

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒNG NGỰ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 04/2023/DS-ST
Ngày 09-03-2023
V/v Tranh chấp dân sự về hợp
đồng thế chấp và cầm cố tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Huỳnh Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Minh Châu;
2. Ông Trần Duy Hồ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Vân là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự tham gia phiên tòa: Bà Trương Ngọc Oanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2021 về “Tranh chấp dân sự về hợp đồng thế chấp và cầm cố tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân Hàng N(Agribank).

Địa chỉ: pH1 C, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật là ông Tiết Văn T - Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm D - Phó Giám đốc Ngân Hàng N- Chi nhánh thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ: khóm A, phường T1, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Dương Văn H, sinh năm 1965;

Địa chỉ: khóm A, phường B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ông Dương Thành C, sinh năm 1972;
2. Bà Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1971;
3. Chị Dương Thị N, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: khóm A, phường B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Võ Văn T1, sinh năm 1954;
5. Bà Hà Thị H2, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: khóm L, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Dương Thị C1, sinh năm 1967;
7. Bà Dương Thị C2, sinh năm 1974;
8. Bà Dương Thị H2, sinh năm 1975;
9. Bà Dương Thị H3, sinh năm 1976;
10. Bà Đinh Thị B1, sinh năm 1966;
11. Anh Dương Hải P, sinh năm 1993;
12. Ông Bùi Văn D, sinh năm 1970;
13. Anh Bùi Trung T3, sinh năm 1995;
14. Anh Dương Phú V, sinh năm 1996;
15. Anh Dương Huỳnh L2, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: khóm A, phường T2, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn trình bày:* Theo Hợp đồng tín dụng số 6508LAV201304188 ký kết ngày 23/4/2013 giữa Ngân Hàng N- Chi nhánh thị xã Hồng Ngự (Nay là thành phố Hồng Ngự), tỉnh Đồng Tháp (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông Dương Thành C, thì Ngân hàng cho ông C vay với số tiền là 550.000.000đ. Để đảm bảo cho khoản vay này thì hai bên có ký kết 02 (Hai) Hợp đồng thế chấp là: Thứ nhất, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18191211.003/TC ngày 18/10/2012, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 7.979m² (đo đạc thực tế là 8.039m²), thuộc thửa số 218, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại xã Bình Thạnh, thành phố Hồng Ngự (Trong Hợp đồng thế chấp ghi nhầm là thửa 18). Quyền sử dụng đất này hiện do hộ ông Dương Văn H1 đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất; Thứ hai, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18191211.003/TC ngày 26/6/2012, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 11.118m², thuộc thửa số 507, tờ bản đồ số 02, do hộ ông Dương Văn H1 và bà Huỳnh Ngọc T đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 6508LAV20130488/HĐTD ngày 23/4/2013 thì Ngân hàng đã khởi kiện và đã được Tòa án thị xã Hồng Ngự (Nay là thành phố Hồng Ngự), tỉnh Đồng Tháp giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 72/2015/QĐST-DS ngày 03/8/2015, nội dung quyết định là hộ ông C gồm ông Dương Văn C, bà Võ Thị Đ1 (đã chết), bà Huỳnh Ngọc T và chị Dương Thị N thống nhất trả số tiền vay còn thiếu nêu trên cho Ngân hàng bao gồm gốc và lãi như đã ký kết. Tuy nhiên tới nay phía bị đơn thi hành trả nợ chỉ một phần và còn nợ lại số tiền là 64.676.197đ chưa thi hành xong, số tiền này chỉ tạm tính đến ngày 16/11/2022. Nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận đối với hợp đồng thế chấp để thu hồi khoản nợ còn lại theo quy định của pháp luật.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18191211.003/TC ngày 18/10/2012 đã ký kết giữa Ngân hàng với ông Dương Văn H1, ông Dương Thành C và bà Huỳnh Ngọc T có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp nếu ông Dương Văn C, bà Võ Thị Điệp, bà Huỳnh Ngọc T và chị Dương Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay còn thiếu của mình thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 7.979m² (đo đạc thực tế là 8.039m²), thuộc thửa số 218, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại xã Bình Thạnh, thành phố Hồng Ngự để thu hồi nợ.

Đối với Hợp đồng thế chấp số 18191211.003/TC ngày 26/6/2012 ký kết giữa Ngân hàng với ông ông Dương Thành C và bà Huỳnh Ngọc T thì Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết, vì hợp đồng này đã giải chấp để thu hồi nợ rồi.

Đối với hợp đồng cầm cố QSD đất giữa ông Võ Văn T1 và bà Hà Thị H2 với ông Dương Thành C đối với phần diện tích đất tranh chấp 7.979m² (đo đạc thực tế là 8.039m²), thuộc thửa số 218, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại xã Bình Thạnh, thành phố Hồng Ngự nêu trên thì yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố vô hiệu, vì việc cầm cố này không đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Buộc ông Võ Văn T1 và bà Hà Thị H2 trả lại phần đất cầm cố này lại cho ông Dương Thành C để thi hành án trả nợ còn thiếu cho Ngân hàng.

Ngoài ra Ngân hàng không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

- *Bị đơn*: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, nhưng bị đơn ông Dương Văn H1 không đến Tòa án và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Thành C trình bày*: Thống nhất có vay tiền và có thế chấp phần đất diện tích 7.979m² (đo đạc thực tế là 8.039m²), thuộc thửa số 218, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại xã Bình Thạnh, thành phố Hồng Ngự, hiện do ông H1 đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận QSD

đất cho Ngân hàng để vay tiền. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18191211.003/TC ngày 18/10/2012 đã ký kết với nhau. Việc vay tiền đã được Tòa án giải quyết rồi, đã T1 hành một phần và hiện nay còn thiếu khoảng trên dưới 60.000.000đ. Nhưng do làm ăn kinh tế không hiệu quả nên chưa có khả năng trả hết nợ cho Ngân hàng. Nay thống nhất và cam kết sẽ trả số tiền thiếu này cho Ngân hàng, nhưng cho xin ít thời gian. Đối với hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên mà Ngân hàng khởi kiện thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Đối với việc cầm cố phần đất này thì thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông T1, bà H2, thống nhất việc rút đơn của ông T1, bà H2.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T1 và bà Hà Thị H2 trình bày:* Vào ngày 12/12/2011 ông, bà có nhận cầm cố phần đất tranh chấp này của ông Dương Thành C với số vàng là 85 chỉ vàng, loại 24kara 9T8. Sau đó ngày 27/3/2020 thì ông C có nhận thêm tiền cầm cố là 22.000.000đ. Việc cầm cố và nhận vàng tiền này các bên có làm giấy viết tay. Ông, bà đã quản lý, sử dụng phần đất này từ ngày 12/12/2011 cho tới nay. Trong quá trình giải quyết vụ án ông, bà có yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dương Văn C, ông Dương Văn H1, bà Huỳnh Ngọc T và chị Dương Thị N trả số vàng và số tiền là 85 chỉ vàng, loại 24kara 9T8 và 22.000.000đ (Hai mươi hai triệu đồng), không yêu cầu tính lãi. Nay qua trao đổi với phía ông C thì ông, bà xin rút lại toàn bộ yêu cầu này. Ông, bà không khởi kiện ông C, ông H1, bà T và chị N trong vụ án này nữa, sau này có tranh chấp thì ông, bà sẽ khởi kiện thành một vụ án khác. Trong vụ án này không yêu cầu Tòa án giải quyết gì.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại:* Từ khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này không đến Tòa án và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với vụ án.

- *Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự:*

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa xét xử sơ thẩm Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Đối với bị đơn mặc dù có nhận những văn bản của Tòa án nhưng không đến Tòa án và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng thế chấp đang tranh chấp có

hiệu lực pháp luật, hợp đồng cầm cố QSD đất phần đất tranh chấp vô hiệu. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Võ Văn T1 và bà Hà Thị H2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ, chứng cứ đã xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và lời trình bày của các đương sự xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp dân sự về hợp đồng thế chấp và cầm cố tài sản”. Bị đơn ông Dương Văn H1 có địa chỉ cư trú và phần diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, được quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai, không có lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại Điều 227 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung vụ án*: Nguyên đơn Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hiệu lực pháp luật đối với hợp đồng thế chấp và tuyên vô hiệu đối với hợp đồng cầm cố đối với tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 7.979m² (đo đạc thực tế là 8.039m²), thuộc thửa số 218, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại xã Bình Thạnh, thành phố Hồng Ngự. Quyền sử dụng đất này hiện do ông Dương Văn H1 đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Hội đồng xét xử xét thấy:

Thứ nhất, đối với hợp đồng thế chấp: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Dương Văn H1 và hộ ông H1, việc tổng đạt các văn bản của Tòa án đảm bảo đúng quy định của pháp luật, nhưng ông H1 và hộ ông H1 không đến Tòa án để trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại khoản 2, 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự về Nghĩa vụ chứng minh có quy định:

“2. Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó.

....

4. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”.

Đồng thời tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự về Những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh có quy định:

“2. Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”.

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy ông H1 và hộ của ông biết Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án của mình, tuy nhiên không có ý kiến phản đối gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đây là quyền, nghĩa vụ nhưng ông và hộ của ông từ bỏ quyền này, nên Tòa án giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án thể hiện nội dung như sau: Tài sản thế chấp tranh chấp trong vụ án là quyền sử dụng đất diện tích 7.979m² (đo đạc thực tế là 8.039m²), thuộc thửa số 218, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại xã Bình Thạnh, thành phố Hồng Ngự, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ông Dương Văn H1 đại diện hộ đứng tên. Tài sản này hộ ông H1 thống nhất thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho ông Dương Thành C vay với số tiền là 550.000.000đ bằng hợp đồng thế chấp số 18191211.003/TC ngày 18/10/2012 đã ký kết giữa Ngân hàng với ông Dương Văn H1, ông Dương Thành C và bà Huỳnh Ngọc T. Ông Dương Thành C trình bày cũng thống nhất là có việc dùng tài sản này để đảm bảo khoản vay của ông tại Ngân hàng nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy, tài sản thế chấp đã được công nhận quyền sử dụng cho hộ ông H1, không ai tranh chấp gì đối với tài sản này. Tài sản thế chấp này hiện nay do ông T1 và bà H2 đang quản lý, sử dụng, nhưng ông, bà trình bày việc mình quản lý, sử dụng phần đất này là do nhận cầm cố từ ông Dương Thành C, chứ không phải đất của ông, bà. Hợp đồng thế chấp này được công chứng và đã đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hồng Ngự (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự) đúng theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm thế chấp và tại thời điểm Tòa án giải quyết vụ án không có ai tranh chấp về quyền sử dụng đối với tài sản này. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng thế chấp này có hiệu lực từ ngày được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là ngày 18/10/2012. Hợp đồng thế chấp này sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay còn thiếu cho Ngân hàng

theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 72/2015/QĐST-DS ngày 03/8/2015 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự (Nay là thành phố Hồng Ngự), tỉnh Đồng Tháp.

Thứ hai, đối với hợp đồng cầm cố: Theo quy định của pháp luật về đất đai thì cầm cố QSD đất chưa được quy định là một trong những quyền của người sử dụng đất, nên hợp đồng cầm cố QSD đất đối với diện tích đất tranh chấp này giữa ông Võ Văn T1, bà Hà Thị H2 với ông Dương Thành C là vô hiệu. Ông T1, bà H2 phải trả lại diện tích đất này cho ông C theo quy định của pháp luật.

Như vậy, từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ để chấp nhận, công nhận hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật và tuyên bố hợp đồng cầm cố là giao dịch dân sự vô hiệu đối với tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 7.979m² (đo đạc thực tế là 8.039m²), thuộc thửa số 218, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại xã Bình Thạnh, thành phố Hồng Ngự, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ông Dương Văn H1 đại diện hộ đứng tên.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Võ Văn T1 và bà Hà Thị H2 trình bày, vào ngày 12/12/2011 ông, bà có cầm cố phần đất tranh chấp này của ông Dương Thành C với số vàng là 85 chỉ vàng, loại 24kara 9T8. Sau đó ngày 27/3/2020 thì ông C có nhận thêm tiền cầm cố là 22.000.000đ. Việc cầm cố và nhận vàng tiền này các bên có làm giấy viết tay. Ông, bà đã quản lý, sử dụng phần đất này từ ngày 12/12/2011 cho tới nay. Trong quá trình giải quyết vụ án ông, bà có yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dương Văn C, ông Dương Văn H1, bà Huỳnh Ngọc T và chị Dương Thị N trả số vàng và số tiền là 85 chỉ vàng, loại 24kara 9T8 và 22.000.000đ (Hai mươi hai triệu đồng), không yêu cầu tính lãi. Nhưng sau đó, ông, bà xin rút lại toàn bộ yêu cầu này. Ông, bà không khởi kiện ông C, ông H1, bà T và chị N trong vụ án này nữa, sau này có tranh chấp thì ông, bà sẽ khởi kiện thành một vụ án khác. Trong vụ án này ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông bà, không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[4] Đối với ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ để chấp nhận như phân tích ở trên.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông H1 và ông C phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật như sau:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông H1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm

là 300.000đ đối với hợp đồng thế chấp, ông C phải chịu 300.000đ đối với hợp đồng cầm cố. Ngân hàng không chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí. Các đương sự khác trong vụ án không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.399.500đ (đã làm tròn) bị đơn ông H1 và ông C phải chịu để hoàn trả lại cho Ngân hàng, do Ngân hàng đã tạm ứng chi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 227, 228, 235, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các 117, 119, 122, 123, 131, 133, 309, 317, 318 và 319 của Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ vào các Điều 91 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Điều 167 và 203 của Luật Đất đai 2013.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 nguyên đơn Ngân Hàng N(Agribank).

- Công nhận hợp đồng thế chấp số 18191211.003/TC ngày 18/10/2012 giữa, người thế chấp là ông Dương Văn H1, ông Dương Thành C và bà Huỳnh Ngọc Thúy, người nhận thế chấp là Ngân Hàng N(Agribank) – Chi nhánh thị xã Hồng Ngự (nay là thành phố Hồng Ngự), tỉnh Đồng Tháp. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 7.979m² (đo đạc thực tế là 8.039m²), thuộc thửa số 218, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp Bình Hưng, xã Bình Thạnh, thành phố Hồng Ngự. Quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Dương Văn H1 vào ngày 08/9/2004, số phát hành AA490084, số vào sổ 002334QSDĐ/5432/QĐ-UB có hiệu lực từ ngày 18/10/2012. Cơ quan Thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản đã thế chấp trong hợp đồng nói trên để thi hành án theo quy định của pháp luật.

- Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 12/12/2011, đối với diện tích đất 7.979m² (đo đạc thực tế là 8.039m²), thuộc thửa số 218, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp Bình Hưng, xã Bình Thạnh, thành phố Hồng Ngự giữa ông Võ Văn T1 và bà

Hà Thị H2 với ông Dương Thành C là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc ông T1, bà Hương trả lại cho ông C diện tích đất 7.979m² (đo đạc thực tế là 8.039m²), thuộc thửa số 218, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp Bình Hưng, xã Bình Thạnh, thành phố Hồng Ngự.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Võ Văn T1 và bà Hà Thị H2 về việc yêu cầu yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dương Văn C, ông Dương Văn H1, bà Huỳnh Ngọc Thúy và chị Dương Thị N trả lại vàng và tiền cầm cố quyền sử dụng đất là 85 chỉ vàng, loại 24kara 9T8 và 22.000.000đ (Hai mươi hai triệu đồng), không yêu cầu tính lãi.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Trả lại đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ kèm theo cho đương sự nếu có yêu cầu.

Kèm theo là Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2021 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc số: 07/2022/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 16/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Dương Văn H1 và ông Dương Thành C phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm mỗi người là 300.000đ.

Ngân Hàng N(Agribank) không chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân Hàng N(Agribank) số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 600.000đ, theo biên lai thu số 0006295 ngày 25 tháng 10 năm 2021 và biên lai thu số 0006855 ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.399.500đ (đã làm tròn) ông Dương Văn H1 và ông Dương Thành C phải liên đới chịu để hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng N, do Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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;
- VKSND thành phố Hồng Ngự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Huỳnh Anh