

Bản án số: 13/2017/DS-ST

Ngày: 21-9-2017

V/v: tranh chấp hợp đồng dân sự về  
mua bán thức ăn nuôi cá lóc và hợp đồng  
tín chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUYÊN HẢI, TỈNH TRÀ VINH

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Truyền

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Dương Quốc Võ
2. Bà Trần Lệ Tuyết

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Dương Quốc Việt – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Thùy Trang, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 34/2014/TLST- DS ngày 21 tháng 4 năm 2014 về tranh chấp hợp đồng dân sự về mua bán thức ăn nuôi cá lóc và hợp đồng tín chấp quyền sử dụng đất; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2017/QĐXX-ST ngày 05 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển thủy sản T. Địa chỉ ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Người đại diện theo pháp luật là ông Lý Văn T, Chức vụ: Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền của ông Lý Văn T: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1952, địa chỉ ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Văn bản ủy quyền ngày 07/4/2014). Có mặt

2. *Bị đơn:* Bà Hà Thị H, sinh năm 1955. Địa chỉ ấp C, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Hà Thị H: Ông Nguyễn Văn L, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Phạm D thuộc Đoàn Luật sư Thành Phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

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

Ông La Thanh T, sinh năm 1978. Địa chỉ số 36/9 Khu Phố T, phường T, thị

xã D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Ông Kim Văn N, sinh năm 1948. Địa chỉ ấp C, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Có mặt.

Ông Kim Như P1, sinh năm 1978. Nơi ĐKTT: ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Chỗ ở ấp C, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Vắng mặt.

Ông Kim Như Q, sinh năm 1980. Nơi ĐKTT: ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Chỗ ở ấp C, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Vắng mặt.

Ông Kim Như P2, sinh năm 1989. Nơi ĐKTT: ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Chỗ ở ấp C, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của ông Kim Như P1, ông Kim Như Q và ông Kim Như P2 theo ủy quyền:* Bà Hà Thị H. Địa chỉ ấp C, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2015).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 07-4-2014 nguyên đơn Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển thủy sản T (gọi tắt là Công ty) trình bày: Ngày 25-7-2013 Công ty và bà Hà Thị H, ông Kim Văn N có ký thỏa thuận hợp tác với nội dung Công ty đầu tư thức ăn để bà H nuôi cá lóc từ ngày 25-7-2013 cho đến ngày thu hoạch cá 12-12-2013. Công ty hỗ trợ nuôi thí điểm cho bà H 10.000 đồng/bao thức ăn. Bà H tín chấp cho Công ty 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: thửa 1281 diện tích 308m<sup>2</sup> do ông Kim Như P1 đứng tên, thửa 1280 diện tích 302m<sup>2</sup> do ông Kim Như Q đứng tên, thửa 1279 diện tích 304m<sup>2</sup> do ông Kim Như P2 đứng tên, thửa 420 diện tích 2270m<sup>2</sup> và thửa 393 diện tích 1110 m<sup>2</sup> do bà Hà Thị H đứng tên. Bà Hà Thị H có trách nhiệm thanh toán đủ số tiền cho Công ty sau khi thu hoạch cá. Đến ngày 04-12-2013 Công ty đầu tư cho bà H 2950 bao cám các loại với số tiền 1.838.479.000 đồng, trừ chi phí hỗ trợ còn 1.779.230.000 đồng. Khi bán cá ngày 07-01-2014 bà H thanh toán cho Công ty 1.214.886.000 đồng, số tiền còn nợ 564.344.000 đồng, Công ty thường nhắc nhở nhưng bà H không thanh toán. Ngày 14-3-2014 bà H có đơn xin hỗ trợ 300.000.000 đồng, số còn lại bà H xin trả mỗi năm 50.000.000 đồng nhưng Công ty không đồng ý. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H, ông N trả tiền mua thức ăn nuôi cá lóc còn nợ 564.344.000 đồng. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn G đại diện cho nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bà H và ông N trả cho Công ty số tiền còn nợ 564.344.000 đồng, Công ty không yêu cầu tính lại; không yêu cầu ông La Thanh T, ông Kim Như P1 có trách nhiệm liên đới trả nợ.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Hà Thị H trình bày: Vào ngày 25-7-2013 bà và ông Kim Văn N có ký thỏa thuận hợp tác với Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển thủy sản T, bà có tín chấp 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để Công ty bán thức ăn cho bà nuôi cá lóc, sau đó bà không có nhu cầu nuôi nên có đòi lại (nói miệng) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phía Công ty nói để tín chấp bảo đảm cho ông P1, ông T nuôi cá nên chưa trả lại cho bà. Nay bà và ông N không đồng ý trả cho Công ty số tiền 564.344.000 đồng, bởi vì:

người trực tiếp mua và ký nhận thức ăn từ Công ty là ông La Thanh T, ngày thu hoạch cá ông T và đại diện Công ty đi bán cá, người thanh toán cho Công ty số tiền bán cá 1.214.886.000 đồng cũng là ông T và người ký đối chiếu xác nhận nợ cũng do ông T ký. Năm 2014 ông Lữ Minh Đ, Phó giám đốc đại diện Công ty đến nhà bà tìm ông T nhưng không gặp, ông Đ nói Công ty có chính sách hỗ trợ tiền thức ăn còn nợ nhưng phải có đơn xin hỗ trợ và nói bà làm đơn cũng được, rồi ông Đ lấy một đơn soạn sẵn đọc cho bà ghi, vì bà nghĩ có lợi cho con cháu của bà nên bà có ký đơn xin hỗ trợ 300.000.000 đồng, số còn lại mỗi năm trả 50.000.000 đồng, sau đó Công ty không hỗ trợ mà căn cứ đơn xin hỗ trợ để khởi kiện vợ chồng bà. Bị đơn bà H yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tín chấp giữa bà với Công ty và yêu cầu Công ty hoàn trả cho bà 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 420 diện tích 2270m<sup>2</sup>, thửa 393 diện tích 1110 m<sup>2</sup>; trả cho ông Kim Như P1 01 giấy thửa 1281 diện tích 308m<sup>2</sup>; trả cho ông Kim Như Q 01 giấy thửa 1280 diện tích 302m<sup>2</sup> và trả cho do ông Kim Như P2 01 giấy có số thửa 1279 diện tích 304m<sup>2</sup>.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02-6-2015, biên bản đối chất ngày 11-6-2015 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông La Thanh T trình bày: Vào năm 2012 bà Hà Thị H, ông Kim Văn N có giao cho ông 150.000.000 đồng để hùn vốn để mở tiệm cầm đồ ở tỉnh Bình Dương, do không làm ăn được nên bà H, ông N thỏa thuận với ông chuyển sang hùn nuôi cá lóc tại ấp X, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Thỏa thuận bà H, ông N cho mượn ao nuôi, vốn mỗi người bỏ ra 50%, tiền mặt mỗi bên bỏ ra 150.000.000 đồng; ông có nghe nói bà H ký thỏa thuận hợp tác với Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển thủy sản T, khi bà H ký thỏa thuận với Công ty thì cá đã thả nuôi được gần hai tháng (thả cá ngày 29-5-2013), ông Kim Như P1 chỉ là người bỏ công ra phụ bà H trong quá trình nuôi, ông là người trực tiếp nhận thức ăn, bán cá và thanh toán tiền bán cá cho Công ty, ký đối chiếu sổ sách xác nhận nợ với Công ty. Ông La Thanh T đề nghị Công ty giảm bớt một phần của số tiền 564.344.000 đồng, số còn lại ông và bà H mỗi người hoàn trả cho Công ty 50%.

Ngày 12-4-2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kim Như P1, ông Kim Như Q và ông Kim Như P2 cùng có đơn yêu cầu Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển thủy sản T hoàn trả cho mỗi người một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà H tín chấp cho Công ty. Tại phiên tòa, ông Kim Văn N có mặt và trình bày ý kiến như bà H và có đề nghị như bà H.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà H phát biểu ý kiến: đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để triệu tập ông Lữ Minh Đ với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vì ông Đ là Phó giám đốc Công ty ký thỏa thuận với bà H là không đúng chủ thể. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hiệu lực của tờ thỏa thuận hợp tác, vì nội dung chỉ ghi nhận chính sách để tiến tới ký hợp đồng, tại phiên tòa ông G đại diện nguyên đơn cũng xác nhận điều này. Công ty là doanh nghiệp có tư cách pháp nhân nhưng ông Đ ký thỏa thuận hợp tác không sử dụng con dấu Công ty, việc Ủy ban nhân dân xã L xác nhận vào tờ thỏa thuận không rõ nội dung là xác nhận vấn đề gì. Nếu việc thế chấp giấy đất của bà H mà Ủy ban nhân dân xã L xác nhận chữ ký thì cũng không đúng pháp luật. Đối với đơn xin hỗ trợ do

đại diện Công ty soạn sẵn nên không thể hiện ý chí tự nguyện của bà H; toàn bộ hàng hóa bà H, ông N không ký nhận nên không có quan hệ dân sự để làm phát sinh nghĩa vụ bà H. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình và chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa. Đối với ông La Thanh T không thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ về sự có mặt tại phiên tòa.

- Về nội dung vụ án: Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển thủy sản T khởi kiện buộc bà Hà Thị H và ông Kim Văn N trả cho Công ty số tiền mua thức ăn nuôi cá lóc còn nợ 564.344.000 đồng là không có căn cứ, bởi vì: Tờ thỏa thuận hợp tác không đảm bảo về nội dung và hình thức của hợp đồng mua bán tài sản theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005, mà tờ thỏa thuận này chỉ ghi nhận thông tin, chính sách để tiến tới ký hợp đồng. Đối với Đơn xin hỗ trợ người làm đơn là ông N, người ký là bà H nên không có giá trị về chủ thể. Toàn bộ các toa giao hàng, biên bản đối chiếu công nợ do ông T, ông P1 ký nhận; Công ty không có chứng cứ gì chứng minh có việc bà H có mua hàng hóa của Công ty. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của Công ty, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H, yêu cầu độc lập của ông P1, ông P2 và ông Q.

- Kiến nghị khắc phục vi phạm: không

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển thủy sản T khởi kiện và ủy quyền cho ông Nguyễn Văn G yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hà Thị H, ông Kim Văn N hoàn trả tiền mua thức ăn nuôi cá lóc bằng 564.344.000 đồng; bị đơn bà Hà Thị H có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kim Như P1, ông Kim Như Q và ông Kim Như P2 có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án hủy hợp đồng tín chấp quyền sử dụng đất xác lập giữa bà H với Công ty. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn bà Hà Thị H có nơi cư trú tại ấp C, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, Tòa án nhân dân thị xã D thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kim Như P1, ông Kim Như Q và ông Kim Như P2 vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện là bà Hà Thị H tham gia phiên tòa. Ông La Thanh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai, nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án. Về đề nghị hoãn phiên tòa của Luật sư: Tại giấy ủy

quyền ngày 12-4-2013 do Công ty cung cấp thể hiện ông Lữ Minh Đ, Phó Giám đốc Công ty được ông Lý Văn T, Giám đốc ủy quyền ký kết các giao dịch liên quan đến hoạt động của Công ty, từ thỏa thuận hợp tác ông Đ ký với bà H, ông N nằm trong thời gian ông Đ được ông Lý Văn T ủy quyền nên không xem ông Đ ký kết thỏa thuận hợp tác với bà H, ông N với tư cách cá nhân. Việc Luật sư của bị đơn đề nghị hoãn phiên tòa để triệu tập ông Lữ Minh Đ với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không cần thiết.

[3] Về từ thỏa thuận hợp tác ngày 25-7-2013: Theo Điều 428 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định “Hợp đồng mua bán tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên bán có nghĩa vụ giao tài sản cho bên mua và nhận tiền, còn bên mua có nghĩa vụ nhận tài sản và trả tiền cho bên bán”. Đối với nội dung từ thỏa thuận hợp tác ngày 25-7-2013 gồm có ba phần như sau: (1) Phần thứ nhất, các bên ghi nhận thông tin như: diện tích ao nuôi 1500m<sup>2</sup>, số lượng con giống 180.000 con, thức ăn hiện tại cho cá, ngày thả giống 29-5-2013. (2) Phần thứ hai, các bên triển khai các chính sách hỗ trợ như: Công ty đầu tư thức ăn cho đến khi thu hoạch, giá tính theo bảng giá, thay đổi theo từng thời điểm, Công ty hỗ trợ 10.000 đồng/bao, bà H có tín chấp cho Công ty 05 quyền sử dụng đất, bà H có trách nhiệm thanh toán đủ số tiền cho Công ty sau khi thu hoạch cá xong và (3) Phần thứ ba, các bên đã thống nhất các chính sách trên và tiến hành lập hợp đồng như thông tin trên. Căn cứ quy định tại mục 1 Chương XVIII của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì từ thỏa thuận hợp tác ngày 25-7-2013 ký kết giữa Công ty với bà H, ông N không tuân thủ quy định chung về hợp đồng mua bán tài sản mà đó chỉ là văn bản ghi nhận về các thông tin và chính sách hỗ trợ nhằm mục tiêu để tiến tới ký hợp đồng như nội dung phần cuối tại từ thỏa thuận hợp tác có nêu. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn cũng xác nhận việc Công ty ký thỏa thuận hợp tác với bà H, ông N là để tiến tới ký hợp đồng cụ thể. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn và bà H xác định ngoài từ thỏa thuận hợp tác, các bên không ký kết hợp đồng nào khác liên quan đến nội dung từ thỏa thuận hợp tác. Do đó, không có căn cứ để xác định từ thỏa thuận hợp tác ngày 25-7-2013 là hợp đồng dân sự mua bán thức ăn nuôi cá lóc đã được xác lập giữa Công ty với bà H, ông N.

[4] Về giao dịch giữa Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển thủy sản T với ông La Thanh T, ông Kim Như P1: Căn cứ vào các toa giao hàng và các biên bản đối chiếu công nợ thể hiện trước khi Công ty với bà H, ông N ký kết thỏa thuận hợp tác ngày 25-7-2013 thì Công ty đã bán thức ăn cho ông La Thanh T 10 lần với tổng số tiền 131.298.000 đồng. Sau ngày ký kết thỏa thuận hợp tác, căn cứ vào các toa giao hàng do Công ty cung cấp thể hiện tên khách hàng ghi trên toa là ông La Thanh T, tại các biên bản đối chiếu công nợ ghi nhận bên mua là ông La Thanh T (bên B). Thực tế, ông T, ông Kim Như P1 là người trực tiếp nhận và ký nhận toàn bộ hàng hóa do nhân viên Công ty giao, ông T là người trực tiếp nuôi và bán cá, ký đối chiếu xác nhận nợ, trả tiền bán cá cho Công ty, tên khách hàng trên toàn bộ các toa giao hàng không thể hiện có tên bà H, ông N; điều này cho thấy trước khi bà H, ông N ký kết thỏa thuận hợp tác với Công ty thì giữa Công ty với ông La Thanh T, ông Kim Như P1 đã phát sinh hợp đồng dân sự mua bán thức ăn nuôi cá lóc với nhau.

Công ty không chứng minh được có việc ông T, ông P1 nhận thức ăn nuôi cá lóc là nhận thay cho bà H, ông N. Vì vậy, việc bà H cho rằng bà ký kết thỏa thuận hợp tác với Công ty để nhằm mục đích tín chấp quyền sử dụng đất bảo đảm để Công ty đầu tư thức ăn cho ông T, ông P1 nuôi cá lóc là có cơ sở, phù hợp với diễn biến khách quan của sự việc.

[5] Đối với đơn xin hỗ trợ ngày 14-3-2014: bà H cho rằng đơn này được đại diện Công ty soạn sẵn là có cơ sở, bởi đơn được xác định bởi chữ đánh máy và chữ viết tay. Về hình thức đơn thể hiện ông Kim Văn N là người đứng đơn xin hỗ trợ nhưng ông N không ký tên, trong khi bà H không phải người đứng đơn lại ký tên nên việc ký đơn của bà H là không đúng chủ thể theo mẫu do diện Công ty ban hành. Về nội dung đơn ghi nhận ý kiến của khách hàng để Công ty xét hỗ trợ, nhưng thực tế người nuôi cá lóc là ông T chứ không phải bà H và đơn này cũng không được Công ty xét hỗ trợ nên việc bà H ký đơn cũng không làm thay đổi, phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên. Từ những nội dung trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, Công ty không có chứng cứ chứng minh để xác định bà H, ông N có xác lập quan hệ hợp đồng mua bán thức ăn nuôi cá lóc với Công ty, nên Công ty khởi kiện đòi bà H, ông N hoàn trả số tiền 564.344.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận. Quan điểm của Luật sư và Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có giải thích cho nguyên đơn quyền thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng đại diện Công ty không yêu cầu ông T, ông P1 có nghĩa vụ trả tiền nên Tòa án không giải quyết trong vụ án này, Công ty có quyền khởi kiện ông T, ông P1 bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

[6] Về nội dung tín chấp quyền sử dụng đất: Nội dung tờ thỏa thuận hợp tác ngày 25-7-2013 có thỏa thuận bà H tín chấp cho Công ty 05 quyền sử dụng đất gồm: thửa 420 diện tích 2270m<sup>2</sup>, thửa 393 diện tích 1110m<sup>2</sup> của hộ bà H, thửa 1281 diện tích 308m<sup>2</sup> của ông Kim Như P1; thửa 1280 diện tích 302m<sup>2</sup> của ông Kim Như Q và thửa 1279 diện tích 304m<sup>2</sup> của ông Kim Như P2. Tại Điều 372 của Bộ luật Dân sự năm 2005 về bảo đảm bằng tín chấp của tổ chức chính trị - xã hội quy định: *“Tổ chức chính trị - xã hội tại cơ sở có thể bảo đảm bằng tín chấp cho cá nhân, hộ gia đình nghèo vay một khoản tiền tại ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng khác để sản xuất, kinh doanh, làm dịch vụ theo quy định của Chính phủ”* và hình thức bảo đảm bằng tín chấp tại Điều 373 quy định: *“Việc cho vay có bảo đảm bằng tín chấp phải được lập thành văn bản có ghi rõ số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất, quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của người vay, ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay và tổ chức bảo đảm”*. Như vậy, tín chấp là việc tổ chức chính trị - xã hội tại cơ sở có thể bảo đảm bằng tín chấp cho cá nhân, hộ gia đình nghèo vay một khoản tiền tại ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng; thời điểm xác lập giao dịch tín chấp, pháp luật dân sự không có quy định tín chấp bằng quyền sử dụng đất đối với hợp đồng mua bán tài sản. Theo Điều 106 Luật đất đai năm 2003 quy định về các quyền của người sử dụng đất cũng không có quy định quyền tín chấp nên việc Công ty nhận tín chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà H không được pháp luật bảo vệ. Do đó, bị

đơn bà H yêu cầu hủy việc tín chấp buộc Công ty hoàn trả lại 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Công ty đang quản lý là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nguyên đơn phải chịu án phí dân sự tương ứng với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận và còn phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập được Tòa án chấp nhận. Yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập được Tòa án chấp nhận nên bà H, ông P1, ông Q và ông P2 không phải chịu án phí.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 372, 373, 428, 434 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26, 27 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển thủy sản T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hà Thị H và ông Kim Văn N hoàn trả cho Công ty số tiền 564.344.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hà Thị H; yêu cầu độc lập của ông Kim Như P1, ông Kim Như Q và ông Kim Như P2 yêu cầu hủy giao dịch tín chấp buộc Công ty hoàn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuyên bố giao dịch tín chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác lập giữa Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển thủy sản T với bà Hà Thị H, ông Kim Văn N ngày 25-7-2013 đối với 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vô hiệu.

- Buộc Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển thủy sản T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Hà Thị H 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A1 815060, thửa 393 diện tích 1110m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ bà Hà Thị H ngày 31-12-2007 và 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 815061, thửa 420, diện tích 2270m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp cho bà Hà Thị H ngày 31-12-2007.

- Buộc Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển thủy sản T có trách nhiệm hoàn trả cho ông Kim Như P1 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 815059 thửa 1281, diện tích 308 m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Kim Như P1 ngày 31-12-2007.

- Buộc Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển thủy sản T có trách nhiệm hoàn trả cho ông Kim Như Q 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 531267 thửa 1280 diện tích 302 m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện T tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Kim Như Q ngày 07-4-2008.

- Buộc Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển thủy sản T có trách nhiệm hoàn trả cho ông Kim Như P2 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 531266

thửa 1279, diện tích 304 m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp cho ông Kim Như P2 ngày 07-4-2008.

3. Về án phí: Buộc Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển thủy sản T phải chịu 26.573.760 đồng do yêu cầu không được chấp nhận và 300.000 đồng án phí (hủy giao dịch tín chấp) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 13.287.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0033951 ngày 18-4-2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D. Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển thủy sản T phải nộp tiếp số tiền 13.586.760 đồng. Bà Hà Thị H, ông Kim Văn N, ông Kim Như P1, ông Kim Như Q và ông Kim Như P2 không phải chịu án phí.

- Hoàn trả cho bà Hà Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009351 ngày 17-04-2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã D.

- Hoàn trả cho ông Kim Như P1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008750 ngày 17-4-2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã D.

- Hoàn trả cho ông Kim Như Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009352 ngày 17-04-2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã D.

- Hoàn trả cho ông Kim Như P2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009353 ngày 17-04-2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã D.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

*“Trường hợp bản án 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:**

- Những người tham gia tố tụng;
- VKSND thị xã Duyên Hải;
- CCTHADS thị xã Duyên Hải;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- CCTHADS huyện Duyên Hải;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ  
(Đã ký, đóng dấu)**

**Nguyễn Văn Truyền**