

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN MỸ XUYÊN  
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 47/2024/DS-ST

Ngày: 24/06/2024

"V/v tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Oanh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Hiệp.

Ông Ngô Văn Cơ.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Tiểu Loan – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Mỹ Xuyên tham gia phiên tòa:** Ông Đặng Văn Tài - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17, 24 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 239/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 125/2024/QĐXXST-DS ngày 07/5/2024, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông **Huỳnh Văn Đ**, sinh năm 1963; địa chỉ: Nhà số C(I) ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Huỳnh Thiên Đ**, sinh năm 1993; địa chỉ: Nhà số C (I) ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (văn bản uỷ quyền ngày 19/6/2023 – Có mặt).

**Bị đơn:**

- Ông **Huỳnh Thiên T**; địa chỉ: Nhà số C ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- **Quý tín dụng Nhân dân T2**; địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Quý tín dụng nhân dân T2: Ông **Trần P**, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số A đường H, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (theo giấy uỷ quyền số 02a/2022/GUQ-HĐQT ngày 28/01/2022 – Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Lê Thị Ngọc N**, sinh năm 1961; địa chỉ: Nhà số C(I) ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông **Huỳnh Tấn X**, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà **Huỳnh Thị Thúc N1**, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà **Huỳnh Thị Hoàng A**, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông **Huỳnh Thiên D**, sinh năm 1993; địa chỉ: Nhà số C(I) ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà **Huỳnh Thị Liễu M**, sinh năm 1995; địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông **Huỳnh Thiên D1**, sinh năm 1997; địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện hợp pháp của ông (bà) Lê Thị Ngọc N, Huỳnh Tấn X, Huỳnh Thị Thúc N1, Huỳnh Thị Hoàng A, Huỳnh Thị Liễu M, Huỳnh Thiên D1: Ông **Huỳnh Thiên D**, sinh năm 1993; địa chỉ: Nhà số C(I) ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Văn bản uỷ quyền cùng ngày 19/01/2024 – Có mặt).*

- Ông **Huỳnh Hoài P1**, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

Người làm chứng:

- Ông **Mã Phi T1**; địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- Ông **Thạch Văn M1**; địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ghi ngày 08/5/2023, đơn khởi kiện bổ sung ghi ngày 13/11/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Huỳnh Thiên D trình bày:*

Vào khoảng năm 2000, ông Huỳnh Văn Đ đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I336079 ngày 14/5/1997 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho (hộ) ông Huỳnh Văn Đ tại phần đất có tổng diện tích 25.350m<sup>2</sup>, thuộc thửa 671, 672, 673, 372, bản đồ 9, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I336079) thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân T2 (sau đây gọi tắt là Quỹ tín d) để vay số tiền 12.000.000 đồng, ông Huỳnh Văn Đ đóng lãi hàng tháng và trả nợ gốc như thỏa thuận cho Quỹ tín dụng nhân dân Thạnh Phú kéo dài khoảng 02 năm, đưa tiền lãi và nợ gốc cho ông T để ông T trả cho Quỹ tín dụng nhân dân T2, không rõ số tiền lãi là bao nhiêu, còn nợ gốc đưa cho ông T 12.000.000đồng. Đến khoảng tháng 12 năm 2022 ông

Huỳnh Văn Đ có liên hệ Quỹ tín dụng nhân dân T2 để yêu cầu xóa thế chấp, lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn Đ về. Tuy nhiên, ông Huỳnh Văn Đ được Quỹ tín dụng nhân dân T2 thông báo ông T đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn Đ sáp nhập quyền sử dụng đất của ông T vay thêm tiền, ông Huỳnh Văn Đ hoàn toàn không hay biết việc thế chấp này và không đồng ý dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay cho ông T. Hộ gia đình ông Huỳnh Văn Đ gồm có các ông (bà) Lê Thị Ngọc N, Huỳnh Tấn X, Huỳnh Thị Thúc N1, Huỳnh Thị Hoàng A, Huỳnh Hoài P1, Huỳnh Thiên D, Huỳnh Thị Liễu M và Huỳnh Thiên D1 và hiện nay các thành viên trong hộ gia đình đang quản lý, sử dụng đất mà không hề hay biết tài sản của hộ có thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân T2.

Nay ông Huỳnh Văn Đ yêu cầu Toà án giải quyết:

- Huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 382118/HĐTC ngày 30/10/2018 giữa Quỹ tín dụng nhân dân T2 (Bên nhận thế chấp) với ông Huỳnh Văn Đ (Bên thế chấp) đối với phần đất có tổng diện tích 25.350m<sup>2</sup>, thuộc thửa 671, 672, 673, 372, bản đồ 9, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I336079 cho hộ Huỳnh Văn Đ ngày 14/5/1997.

- Buộc Quỹ tín dụng nhân dân T2 và ông Huỳnh Thiên T trả lại cho ông Huỳnh Văn Đ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I336079 ngày 14/5/1997 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Huỳnh Văn Đ tại phần đất có tổng diện tích 25.350m<sup>2</sup>, thuộc thửa 671, 672, 673, 372, bản đồ 9, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

*Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm bị đơn ông Huỳnh Thiên T trình bày:*

Ông T là anh ruột của ông Đ, do trước đây ông T có quen biết với Quỹ tín dụng nhân dân T2 nên khoảng năm 2000 thì ông Đ có nhờ ông T giới thiệu cho ông Đ vay vốn của Quỹ tín dụng nhân dân T2, sau đó ông Đ có ký hợp đồng tín dụng để vay vốn và thế chấp tài sản gì cho Quỹ tín dụng nhân dân T2 không thì ông T không biết, sau đó ông Đ không thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng thì Quỹ tín dụng nhờ ông T nhắc ông Đ để thanh toán nhưng ông Đ nói do lúa thất chưa có tiền. Khi Quỹ tín dụng mời ông Đ lên thì ông Đ không đi mà nhờ ông T đi để ký gia hạn thì ông T đồng ý và cùng lúc đó hồ sơ vay của ông T cũng phải gia hạn nên khi cán bộ của Quỹ tín dụng đưa hồ sơ cho ông T thì ông T ký mà không xem lại là ký hợp đồng gì. Còn việc ông Đ cho rằng có đưa cho ông T số tiền 12.000.000 đồng để trả cho Q tín dụng thì ông T không có nhận tiền lãi, tiền vốn vay gì từ ông Đ để đóng cho Quỹ tín dụng nhân dân T2. Cá nhân ông T có vay của Quỹ tín dụng nhân dân T2 là khoản vay riêng và có thế chấp bằng quyền sử dụng đất của mình cho Quỹ tín dụng nhân Thanh Phú, tài sản của ông T thế chấp là đã đủ đảm bảo cho khoản vay nên ông T không nhờ ông Đ dùng tài sản của ông Đ để đảm bảo cho khoản vay của ông T. Nay theo yêu cầu của ông Đ thì ông T không có ý kiến. Ông T trình bày thêm việc tranh chấp trong vụ án này và đối với các khoản vay của ông

T tại Quỹ tín dụng nhân dân T2 là khoản vay của cá nhân ông T, không có liên quan gì đến bà Trương Thị D2.

*Tại phiên toà đại diện hợp pháp của Quỹ tín dụng nhân dân T2 là ông Trần P trình bày:* Quỹ tín dụng thừa nhận hiện nay đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I336079 ngày 14/5/1997 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Huỳnh Văn Đ tại phần đất có tổng diện tích 25.350m<sup>2</sup>, thuộc thửa 671, 672, 673, 372, bản đồ 9, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Lý do Quỹ tín dụng giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I336079 là vì ông Huỳnh Văn Đ có ký Hợp đồng thế chấp ngày 30/10/2018 với Quỹ tín dụng để thế chấp quyền sử dụng đất của mình đảm bảo cho khoản vay của ông Huỳnh Thiên T, hợp đồng được ký giữa ba bên và có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T nên việc Quỹ tín dụng giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I336079 là có căn cứ. Nay nguyên đơn yêu cầu Huỷ hợp đồng thế chấp ngày 30/10/2018 và buộc Quỹ tín dụng trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I336079 thì Quỹ tín dụng không đồng ý. Ngoài ra Quỹ tín dụng nhân dân T2 xác định việc vay vốn của ông T là vay cá nhân không có bà Trương Thị D2.

*Tại phiên toà người làm chứng là ông Mã Phi T1 trình bày:* Ông T và ông Đ đều có vay vốn tại Quỹ tín dụng và thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay của mình, hồ sơ vay của ông T quá hạn nên Quỹ tín dụng có đồng ý cho ông T gia hạn ký lại hợp đồng vay, tuy nhiên khi ký lại hợp đồng vay mới thì tài sản của cá nhân ông T không đủ để đảm bảo cho khoản vay do đó phải nhập thêm tài sản của ông Đ, lúc đó ông T trả tất nợ dùm cho ông Đ để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ nhập vào hồ sơ ông T. Tuy nhiên do thời điểm đó có thanh tra Ngân hàng kiểm tra nên hồ sơ đưa về cho ông T ký và đem ra Ủy ban nhân dân xã xác nhận xong đem về mà không có kiểm tra lại đúng người ký hay không, thời gian đến ba năm sau thì mới biết không phải chữ ký của ông Huỳnh Văn Đ nhưng không làm gì được.

*Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà:* Lê Thị Ngọc N, Huỳnh Tấn X, Huỳnh Thị Thúc N1, Huỳnh Thị Hoàng A, Huỳnh Thị Liễu M, Huỳnh Thiên D1, Huỳnh Thiên D thống nhất ý kiến với nguyên đơn, ngoài ra không có ý kiến gì bổ sung.

*Đối với ông Huỳnh Hoài P1:* Toà án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử theo trình tự thủ tục tố tụng dân sự nhưng ông P1 vắng mặt không có lý do cũng không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, xét xử vụ án thì thẩm phán, Hội đồng xét xử và nguyên đơn, bị đơn Huỳnh Thiên T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; bị đơn Quỹ tín dụng nhân dân T2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Hoài P1 vẫn chưa chấp hành và thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ông Huỳnh Hoài P1, đã được cấp tổng đạt



các văn bản tố tụng theo trình tự thủ tục tố tụng dân sự nhưng vắng mặt đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Quỹ tín dụng nhân dân T2 với ông Huỳnh Văn Đ vào ngày 30/10/2018 là vô hiệu, buộc Quỹ tín dụng nhân dân T2 trả cho nguyên đơn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 336079 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ Huỳnh Văn Đ ngày 14/5/1997. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết về án phí và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

### **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] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hoài P1, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Người làm chứng ông Thạch Văn M1 vắng mặt không có lý do tuy nhiên việc vắng mặt của người làm chứng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[2] Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 382118/HĐTC ngày 30/10/2018 giữa bên nhận thế chấp là Quỹ tín dụng nhân dân T2, bên chế chấp Huỳnh Văn Đ thì nội dung hợp đồng có ghi thể hiện bên vay vốn là Huỳnh Thiên T, Trương Thị D2, tuy nhiên tại mục “bên vay vốn ký ghi rõ họ tên” thì tên Trương Thị D2 được viết sẵn, không có chữ ký của bà Trương Thị D2, đồng thời bà Trương Thị D2 cũng không có vay tiền của Quỹ tín dụng nhân T2, ông Huỳnh Thiên T và Quỹ tín dụng nhân dân T2 đều xác nhận bà Trương Thị D2 không có vay tiền và không thế chấp tài sản, việc ông T vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân T2 do cá nhân ông T vay và thế chấp tài sản của ông T cho Quỹ tín dụng nhân dân T2 và giữa ông Huỳnh Thiên T và Quỹ tín dụng nhân dân T2 đã thoả thuận được phương án trả nợ theo Quyết định công nhận sự thoả thuận số 08/2024/QĐST-DS ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên. Do đó trong vụ án này bà Trương Thị D2 không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Tòa án không đưa bà Trương Thị D2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn Đ khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 382118/HĐTC ngày 30/10/2018 giữa bên cho vay Quỹ tín dụng nhân dân T2, bên vay Huỳnh Thiên T, bên thế chấp Huỳnh Văn Đ và buộc Quỹ tín dụng nhân dân T2 và ông Huỳnh Thiên T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

[4] Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của bị đơn Quỹ tín dụng nhân dân T2 thừa nhận hiện nay Quỹ tín dụng nhân dân T2 đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 336079 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ Huỳnh Văn Đ ngày 14/5/1997 thông qua giao dịch Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 382118/HĐTC ngày 30/10/2018 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân T2 với ông Huỳnh Văn Đ đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số 007/19/HĐTD ngày 10/01/2019 giữa Quỹ tín dụng nhân dân T2 với ông Huỳnh Thiên T. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì đây là tình tiết, sự việc không cần chứng minh. Hội đồng xét xử xác định Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 336079 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ Huỳnh Văn Đ ngày 14/5/1997, hiện nay do Quỹ tín dụng nhân dân T2 đang giữ.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 382118/HĐTC ngày 30/10/2018 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân T2 với ông Huỳnh Văn Đ vì nguyên đơn ông Huỳnh Văn Đ cho rằng ông không ký tên vào Hợp đồng thế chấp và không đồng ý việc dùng tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 336079 của ông để đảm bảo khoản vay của ông T với Quỹ tín dụng nhân dân T2. Nhận thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 382118/HĐTC ngày 30/10/2018 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân T2 với ông Huỳnh Văn Đ để ghi nhận việc sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất tại phần đất có tổng diện tích 25.350m<sup>2</sup>, thuộc thửa 671, 672, 673, 372, bản đồ 9, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I336079 ngày 14/5/1997 cho hộ ông Huỳnh Văn Đ đảm bảo cho khoản vay cho ông Huỳnh Thiên T với Quỹ tín dụng nhân dân T2. Tuy nhiên ông Huỳnh Văn Đ không phải là người đã ký hợp đồng thế chấp mà do ông Huỳnh Thiên T là người đã ký thay cho ông Huỳnh Văn Đ như ông Huỳnh Thiên T đã thừa nhận. Do vậy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 382118/HĐTC ngày 30/10/2018 được ký kết là không đúng chủ thể thực hiện giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự. Đồng thời, hợp đồng thế chấp trên không thực hiện đăng ký thế chấp tại cơ quan quản lý đất đai là không đúng theo quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 500, Điều 502 của Bộ luật Dân sự, Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai. Quỹ tín dụng nhân dân T3 cho rằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 382118/HĐTC ngày 30/10/2018 được các bên ký kết là phù hợp với quy định của pháp luật nhưng không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ chứng minh việc thực hiện ký kết Hợp đồng thế chấp là đúng quy định của pháp luật. Do vậy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 382118/HĐTC ngày 30/10/2018 không có hiệu lực, tuy nhiên theo quy định tại Điều 122 của Bộ luật Dân sự thì giao dịch dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 117 của Bộ luật này thì vô hiệu, do đó Hội đồng xét xử nhận định và tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 382118/HĐTC ngày 30/10/2018. Về hậu quả của hợp đồng thế chấp vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự các đương sự, Quỹ tín dụng nhân dân T2 và ông Huỳnh Thiên T không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn Quỹ tín dụng nhân dân T2 và ông Huỳnh Thiên T trả lại cho nguyên đơn bản chính Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số I336079. Hội đồng xét xử nhận thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I336079 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ Huỳnh Văn Đ ngày 14/5/1997, nguyên đơn ông Huỳnh Văn Đ trình bày hộ gia đình ông thời điểm năm 1997 gồm ông Huỳnh Văn Đ, vợ ông tên Lê Thị Ngọc N và các con tên Huỳnh Tấn X, Huỳnh Thị Thúc N1, Huỳnh Thị Hoàng A, Huỳnh Thị Liễu M, Huỳnh Thiên D1, Huỳnh Thiên D, Huỳnh Hoài P1. Theo quy định tại Điều 502 Bộ luật Dân sự đối với hợp đồng về quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản theo hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự và phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác có liên quan. Như đã phân tích ở đoạn [4], [5] nêu trên thì giữa hộ gia đình ông Huỳnh Văn Đ với Quỹ tín dụng nhân dân T2 không có bất kỳ giao dịch nào hợp pháp liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I336079, do đó việc ông Huỳnh Thiên T đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I336079 thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân T2 và hiện nay Quỹ tín dụng nhân dân T2 giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I336079 của hộ ông Huỳnh Văn Đ để xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 382118/HĐTC ngày 30/10/2018 đã bị vô hiệu và các giao dịch này đều không có ý kiến của nguyên đơn là không có căn cứ pháp luật theo quy định tại Điều 165 Bộ luật Dân sự. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Quỹ tín dụng nhân dân T2 và ông Huỳnh Thiên T trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I336079 là có căn cứ theo quy định tại Điều 166, Điều 131 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Quỹ tín dụng nhân dân T2 và ông Huỳnh Thiên T phải chịu án phí không có giá ngạch là 600.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Tuy nhiên ông Huỳnh Thiên T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 166, Điều 131, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 500, Điều 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 167 của Luật Đất đai; Điều 12, Điều 26 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 ông Huỳnh Văn Đ.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 382118/HĐTC ngày 30/10/2018 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân T2 với ông Huỳnh Văn Đ là vô hiệu.

Buộc Quỹ tín dụng nhân dân Thạnh P2 và ông Huỳnh Thiên T trả lại cho ông Huỳnh Văn Đ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I336079 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ Huỳnh Văn Đ ngày 14/5/1997 thuộc thửa 671, 672, 673, 372, bản đồ 9, diện tích 25.350m<sup>2</sup> tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Trường hợp người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nhưng người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì người được thi hành án có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thay thế cho giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn Đ không phải chịu án phí. Bị đơn Quỹ tín dụng nhân dân T2 phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng, ông Huỳnh Thiên T được miễn án phí.

3. Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với các đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính kể ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

4. Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu thi hành án, thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục T.H.A dân sự huyện Mỹ Xuyên;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

**Trần Thị Kiều Oanh**