

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 144/2024/DS-PT

Ngày 23-8-2024

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
xử lý tài sản thế chấp và hủy hợp
đồng thế chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ái Loan

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đê

Bà Ngô Thị Kim Châu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Diễm Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 145/2024/TLPT-DS, ngày 11/7/2024 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản thế chấp và hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 03/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 74/2024/QĐ-PT, ngày 29/7/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Quý Tín dụng Nhân dân cơ sở L

Địa chỉ trụ sở: Số D, đường L, khóm A, phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Quốc T, sinh năm 1991 – Cán bộ tín dụng; Địa chỉ: Số D, đường L, khóm A, phường D, thành phố T, (Có mặt).

- **Bị đơn:**

1. Bà Lâm Thị N, sinh năm 1966 (Vắng mặt)

2. Ông Trương Văn T1, sinh năm 1988 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Bà Lê Thị V, sinh năm 1971 (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1980 (Có mặt)

3. Ông Lâm Văn T2, sinh năm 1972 (Có mặt)

4. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1969 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị C: Bà Lê Thị V, sinh năm 1971, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (Có mặt)

5. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1962 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người kháng cáo: Bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị R, ông Lâm Văn T2, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn C1 là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Lâm Thị N và ông Trương Văn T1 có vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L số tiền 700.000.000 đồng, theo Hợp đồng thế chấp và cầm cố số 23/3/2014 ngày 12/3/2014, lãi suất 1,66%/tháng, lãi quá hạn 2,49%/ tháng, hạn trả vào ngày 14/03/2015. Tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 256, diện tích 2.260m²; thửa đất số 282D, diện tích 7.200m²; thửa đất số 255A, diện tích 5.540m² cùng tờ bản đồ số 13 và thửa đất số 1030, diện tích 1.170m², tờ bản đồ số 3 đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Quá trình vay bà N, ông T1 chỉ đóng lãi được một lần vào ngày 14/8/2014 với số tiền 12.007.300 đồng. Sau đó, bà N và ông T1 không trả vốn, cũng không đóng lãi cho Quỹ tín dụng.

Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lâm Thị N và ông Trương Văn T1 trả số tiền vốn gốc là 700.000.000 đồng và tiền lãi gồm tiền lãi trong hạn là 129.756.700 đồng (từ ngày 14/4/2014 đến ngày 14/3/2015); Lãi quá hạn là: 1.869.077.000 đồng (từ ngày 15/3/2015 đến ngày 03/01/2024) tổng số tiền là 2.698.833.700 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 04/01/2024 đến khi bà N, ông T1 trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Nếu bà Lâm Thị N và ông Trương Văn T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu cho phát mãi các tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 256, tờ bản đồ số 13, đất lúa diện tích 2260m², tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh và thửa đất số 1030, tờ bản đồ số 3, đất trồng cây lâu năm, diện tích 1170m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh để thu hồi nợ.

Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở L xin rút lại không yêu cầu xử lý đối với thửa đất số 255A tờ bản đồ số 13, diện tích 5540m², và thửa đất số 282, tờ bản đồ số 13, diện tích 7200m², cùng tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh,.

Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở L không đồng ý với yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị R, ông Lâm Văn T2, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn C1. Do bà V không yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về cầm thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23/3/2014 ngày 12/3/2014 giữa bà N, ông T1 với Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L là đúng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

Bà Lâm Thị N và ông Trương Văn T1 vắng mặt không có lời trình bày.

Tại đơn yêu cầu độc lập và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị V; bà Nguyễn Thị R; ông Lâm Văn T2, ông Nguyễn Văn C1 trình bày:

Năm 2014 do có tranh chấp với bà Lâm Thị N nên bà Lê Thị V có yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với các thửa đất là tài sản của bà N. Vào ngày 25/01/2014, Tòa án nhân dân huyện C đã ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 02/2014/QĐ-BPKCTT đối với tài sản là quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị N, gồm các thửa đất số 255A, 256, 282D (trước đây là thửa 282), và thửa đất số 1030, tờ bản đồ số 3, cùng tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Mặc khác, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm tỉnh Trà Vinh đã xét xử các vụ kiện về việc tranh chấp hợp đồng góp hụi và hợp đồng vay tài sản với bà Lâm Thị N đã có hiệu lực và Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đã ban hành các Quyết định thi hành án số 36, 40/QĐ-CCTHA ngày 14/10/2014 và các Quyết định số 526, 529 và 532/QĐ-CCTHA ngày 04/3/2015 buộc bà N phải trả cho các ông bà tổng cộng số tiền là 1.702.259.000 đồng và 20 chỉ vàng SJC loại 24K.

Tuy nhiên, ngày 12/3/2014 bà N đã thế chấp 04 thửa đất nêu trên cho Quỹ tín dụng Nhân dân L để vay số tiền 700.000.000 đồng. Xét thấy, việc bà N, ông T1 thế chấp tài sản đang trong thời gian áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là không đúng theo quy định của pháp luật.

Nay các ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 23/3/2014 ngày 12/3/2014 giữa bà Lâm Thị N, ông Trương Văn T1 với Quỹ tín dụng nhân dân L đối với các thửa đất số 282D, 256, 255A, cùng tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh và thửa đất số 1030, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Các ông bà có đơn xin rút lại đối với yêu cầu hủy hợp đồng công chứng số: 673 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/3/2014 đối với các thửa đất số 282D, 256, 255A, cùng tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh và thửa đất số 1030, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/8/2023 ông Dương Văn Minh Em trình bày: Trước đây ông và bà Lâm Thị N có thỏa thuận bà N cầm cho ông một công đất (1.000m²) chiều ngang 8m, chiều dài 125m nằm trong một phần thửa đất 255A, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá là

100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) có làm giấy tay giao cho ông giữ, ông đã quản lý sử dụng và canh tác trên phần đất này cho đến nay. Tuy nhiên, nay do ông với bà N cũng là hàng xóm với nhau nên ông không muốn khởi kiện bà N mà để ông với bà N thỏa thuận với nhau về việc cầm cố đất này. Đối với yêu cầu phát mãi tài sản của Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L thì ông không có ý kiến hay yêu cầu gì. Nếu Tòa án giải quyết cho phát mãi thửa đất này thì ông sẽ tự nguyện trả lại phần đất 1.000m² thuộc một phần thửa 255A, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh để thực hiện việc phát mãi, ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án số 01/2024/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở L.

Buộc bà Lâm Thị N và ông Trương Văn T1 trả cho Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở L số tiền tính đến ngày 03/01/2024 là 2.698.833.700 đồng. Trong đó: Vốn gốc là 700.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 129.756.700 đồng và lãi quá hạn là: 1.869.077.000 đồng.

Trường hợp bà N, ông T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở L được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Thửa đất số 256, tờ bản đồ số 13, diện tích 2260m², tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S346661 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Lâm Thị N ngày 23/04/2001 và thửa đất số 1030, tờ bản đồ số 3, diện tích 1170m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 506875 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Lâm Thị N ngày 08/11/2005 để thu hồi nợ.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở L về xử lý tài sản thế chấp đối với thửa đất số 255A và thửa đất số 282, cùng tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị R, ông Lâm Văn T2, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn C1 về hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 23/3/2014 ngày 12/3/2014 giữa bà Lâm Thị N, ông Trương Văn T1 với Quỹ tín dụng nhân dân L đối với các thửa đất số 282D, diện tích 7.200m²; thửa đất số 256, diện tích 2.260m²; thửa đất số 255A, diện tích 5.540m², cùng tờ bản đồ số 13, loại đất trồng lúa cùng tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh và thửa đất số 1030, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.170m², loại đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Lâm Văn T2 và ông Nguyễn Văn C1 đối với yêu cầu hủy hợp đồng công chứng số: 673 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/3/2014 đối với các thửa đất số 282D, diện tích 7.200m²; thửa đất số 256, diện tích 2.260m²; thửa đất số 255A, diện tích 5.540m², cùng tờ bản đồ số 13, cùng tọa

lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh và thửa đất số 1030, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.170m²; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi chậm trả, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 16/01/2024 bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị C, ông Lâm Văn T2 và ông Nguyễn Văn C1 làm đơn kháng cáo yêu cầu Toà án phúc thẩm: Sửa bản án sơ thẩm, hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 23/3/2014 ngày 12/3/2014 giữa bà Lâm Thị N, ông Trương Văn T1 với Quỹ tín dụng nhân dân L đối với các thửa đất số 282D, diện tích 7.200m²; thửa đất số 256, diện tích 2.260m²; thửa đất số 255A, diện tích 5.540m², cùng tờ bản đồ số 13, cùng tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh và thửa đất số 1030, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.170m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập, yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C có Thông báo số 29/TB-CCTHA ngày 25/01/2014 đề nghị các Văn phòng Công chứng, Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Ủy ban nhân dân xã T tạm dừng việc giao dịch dân sự tài sản là quyền sử dụng các thửa đất do bà Lâm Thị N đứng tên. Tuy nhiên, ngày 12/3/2014 bà N và anh T1 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng các thửa đất số 282D, 256, 255A, và thửa đất số 1030 với Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L được công chứng tại Văn phòng C2 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 12/3/2014 là trái với quy định tại chương XXX phần thứ năm của Bộ Luật dân sự năm 2005 quy định chung về chuyển quyền sử dụng đất nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L với bà Lâm Thị N và anh Trương Văn T1 là vô hiệu.

Kháng cáo của bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị R, ông Lâm Văn T2, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn C1 là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản thế chấp và tranh chấp hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, do bị đơn có nơi đăng ký thường trú tại huyện C, tỉnh Trà Vinh nên Toà án nhân dân huyện C thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 26 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Lâm Thị N, ông Trương Văn T1 có vay số tiền 700.000.000 đồng tại Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L theo Hợp đồng tín dụng thế chấp và cầm cố số 23/3/2014 ngày 12 tháng 3 năm 2014, bà N, ông T1 đã nhận đủ số tiền vay. Do bà N, ông T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm hợp đồng nên Tòa án sơ thẩm xử buộc bà N, ông T1 trả cho Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L số tiền vốn và lãi tính đến ngày 03/01/2024 là 2.698.833.700 đồng là có căn cứ, các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nên phần này có hiệu lực pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị R, ông Lâm Văn T2, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn C1, Hội đồng xét xử nhận thấy: Năm 2014 do có tranh chấp với bà Lâm Thị N liên quan đến tiền vay, hụi, nên bà Lê Thị V làm đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với các thửa đất là tài sản của bà N. Ngày 25/01/2014, Tòa án nhân dân huyện C đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 02/2014/QĐ-BPKCTT có nội dung “cấm bà Lâm Thị N chuyển quyền sử dụng đất dưới bất kỳ hình thức nào” đối với các thửa đất: 255A, 256, 282 và thửa đất số 1030 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

[4] Ngày 25/01/2014 Chi cục thi hành án dân sự huyện C có Thông báo số 29/TB-CCTHA về việc thực hiện Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nội dung thông báo đề nghị các Văn phòng Công chứng, Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Ủy ban nhân dân xã T tạm dừng việc giao dịch dân sự tài sản là quyền sử dụng các thửa đất như trên do bà Lâm Thị N đứng tên đến khi có văn bản của Chi cục thi hành án dân sự huyện C (BL 114). Thông báo này được giao cho Văn phòng C2 ngày 27/01/2014 do đại diện Phòng công chứng ông Thạch Văn L ký nhận (BL 105) và giao cho Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C cũng trong ngày 27/01/2014.

[5] Do đó ngày 12/3/2014 bà Lâm Thị N và anh Trương Văn T1 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 23/3/2014 với Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L được công chứng tại Văn phòng C2 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 12/3/2014 đối với các thửa đất số 282D, 256, 255A, và thửa đất số 1030 trong khi đã có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là vi phạm điều cấm của pháp luật nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L với bà Lâm Thị N và anh Trương Văn T1 là vô hiệu.

[6] Tòa án sơ thẩm xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 23/3/2014 ngày 12/3/2014 giữa bà Lâm Thị N, anh Trương Văn T1 với Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L được công chứng tại Văn phòng C2 là hợp pháp mà không xem xét Thông báo số 29/TB-CCTHA ngày 25/01/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C là thiếu sót. Mặt khác, dù Luật đất đai năm 2003 không giải thích

cụ thể thế nào là chuyển quyền sử dụng đất, tuy nhiên, Thế chấp quyền sử dụng đất được quy định tại chương XXX phần thứ năm quy định chung về chuyển quyền sử dụng đất của Bộ Luật dân sự năm 2005, như vậy thế chấp quyền sử dụng đất cũng là một trong các hình thức về chuyển quyền sử dụng đất.

[7] Từ những nhận định nêu trên, xét kháng cáo của bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị R, ông Lâm Văn T2, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn C1 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L đối với các thửa đất số 256, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh và thửa đất số 1030, tờ bản đồ số 3, đất trồng cây lâu năm, diện tích 1170m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

[8] Xét thấy ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với quy định pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo là bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị R, ông Lâm Văn T2, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn C1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị R, ông Lâm Văn T2, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn C1.

2. Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở L.

Buộc bà Lâm Thị N và ông Trương Văn T1 trả cho Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở L số tiền tính đến ngày 03/01/2024 là 2.698.833.700 đồng (*Hai tỷ, sáu trăm chín mươi tám triệu, tám trăm ba mươi ba nghìn, bảy trăm đồng*). Trong đó: Vốn gốc là 700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*); tiền lãi trong hạn là 129.756.700 đồng (*Một trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm đồng*) và lãi quá hạn là: 1.869.077.000 đồng (*Một tỷ, tám trăm sáu mươi chín triệu, không trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*).

Kể từ ngày 04/01/2024, bà Lâm Thị N và ông Trương Văn T1 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 đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng thế chấp và cầm cố số 23/3/2014 ngày 12 tháng 3 năm 2014 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở L.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị R, ông Lâm Văn T2, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn C1: Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 23/3/2014 ngày 12/3/2014 giữa bà Lâm Thị N, ông Trương Văn T1 với Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở L đối với các thửa đất số 282D, diện tích 7.200m²; thửa đất số 256, diện tích 2.260m²; thửa đất số 255A, diện tích 5.540m², cùng tờ bản đồ số 13, loại đất trồng lúa cùng tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh và thửa đất số 1030, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.170m², loại đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh vô hiệu.

5. Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở L đối với thửa đất số 256, tờ bản đồ số 13, diện tích 2260m², tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S346661 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Lâm Thị N ngày 23/04/2001 và thửa đất số 1030, tờ bản đồ số 3, diện tích 1170m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 506875 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Lâm Thị N ngày 08/11/2005.

6. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở L về xử lý tài sản thế chấp đối với thửa đất số 255A tờ bản đồ số 13, diện tích 5540m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P136495 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà N ngày 05/11/1999 và thửa đất số 282, tờ bản đồ số 13, diện tích 7200m², tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H287176 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà N ngày 02/12/1996.

7. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, ông Lâm Văn T2 và ông Nguyễn Văn C1 đối với yêu cầu hủy hợp đồng công chứng số: 673 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/3/2014 đối với các thửa đất số 282D, diện tích 7.200m²; thửa đất số 256, diện tích 2.260m²; thửa đất số 255A, diện tích 5.540m², cùng tờ bản đồ số 13, cùng tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh và thửa đất số 1030, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.170m²; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

8. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị R, ông Lâm Văn T2, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn C1 không phải chịu án phí, số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001486 ngày 16/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C được hoàn trả cho bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị R, ông Lâm Văn T2, bà Nguyễn Thị C.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Ái Loan

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngô Đê

Ngô Thị Kim Châu

Huỳnh Ái Loan