

**TÒA ÁN NHÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 193/2024/DS-PT

Ngày: 05-9-2024

“V/v tranh chấp hợp đồng
thế chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trường Thọ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Phước Hùng

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Th Thảo – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 218/2024/TLPT-DS ngày 05/8/2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2024/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 249/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1990 (Có mặt)

- *Bị đơn:* 1. Ông Lâm Phú Q, sinh năm 1977 (Có mặt)

2. Bà Huỳnh Thị Thùy Th, sinh năm 1981 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm Thành Qi, thị Trấn Tân Q, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh L.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình T, tỉnh Vĩnh L. Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Trường G – chấp hành viên sơ cấp (Có đơn đề nghị vắng mặt số 471/CV-CCTHADS ngày 27/8/2024).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/10/2023, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Vào ngày 11/7/2023 ông cùng vợ chồng bà Huỳnh Thị Thùy Th và ông Lâm Phú Q có ký với nhau một hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Ông có cho vợ chồng bà Th và ông Q vay số tiền 400.000.000đ không lãi suất, còn phía

bà Th và ông Q thì thế chấp cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 106, diện tích 39,7m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do bà Huỳnh Thị Thùy Th đứng tên quyền sử dụng đất, được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 27/5/2019 và cập nhật thay đổi ngày 27/01/2021. Thời hạn vay là từ ngày 11/7/2023 đến ngày 27/7/2023. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được hai bên ký kết và có công chứng tại Phòng công chứng số 02, địa chỉ đường Nguyễn Văn Thành, phường Cái Vồn, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Trong hợp đồng cũng có nêu nếu đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên B là bà Th và ông Q không trả cho ông số tiền vay 400.000.000đ thì ông có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trên. Kể từ ngày hết thời hạn vay đến nay, ông đã nhiều lần liên hệ với vợ chồng bà Th và ông Q để yêu cầu ông Q, bà Th trả tiền cho ông nhưng vợ chồng bà Th chỉ hứa và không thực hiện. Nay vợ chồng bà Th không trả tiền vay cho ông mà cố tình trốn tránh. Xét thấy vợ chồng bà Th và ông Q vi phạm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 11/7/2023 và cố tình không trả tiền vay nên đã ảnh hưởng đến lợi ích của ông. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 106, diện tích 39,7m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do bà Huỳnh Thị Thùy Th đứng tên quyền sử dụng đất, được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 27/5/2019 và cập nhật thay đổi ngày 27/01/2021 hiện chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân kê biên.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

+Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 11/7/2023 giữa ông và vợ chồng bà Huỳnh Thị Thùy Th và ông Lâm Phú Q được xác lập tại Phòng công chứng số 02, địa chỉ đường Nguyễn Văn Thành, phường Cái Vồn, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Ông đồng ý giao trả cho ông Lâm Phú Q và bà Huỳnh Thị Thùy Th bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR541910 cấp ngày 27/5/2019 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long.

+Yêu cầu vợ chồng ông Lâm Phú Q và bà Huỳnh Thị Thùy Th có trách nhiệm trả tiền vay cho ông với số tiền gốc là 400.000.000đ và tạm tính lãi 03 tháng (từ ngày 27/7/2023 đến ngày 27/10/2023) với lãi suất 1,66%/tháng. Lãi suất là (03 tháng x 1,66% x 400.000.000đ =19.920.000đ. Tổng cộng số tiền mà vợ chồng bà Huỳnh Thị Thùy Th và ông Lâm Phú Q có trách nhiệm trả cho ông số tiền 419.920.000đ.

Bị đơn ông Lâm Phú Q trình bày: ông thừa nhận có nợ ông L số tiền đúng như L trình bày là 400.000.000đ và tiền lãi ông chưa coi sổ sách lại nên không biết cụ thể thế nào. Hiện nay vợ ông không có mặt ở địa phương để thỏa thuận được với L. Việc nợ nần này phải đợi vợ ông về giải quyết mới rõ ràng, hiện nay ông chưa tính được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L:

Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng ngày 11/7/2023 giữa ông Nguyễn Văn L và vợ chồng bà Huỳnh Thị Thùy Th, ông Lâm

Phú Q. Buộc ông Q và bà Th trả cho ông L 438.954.652 đồng. Buộc ông L trả ông Q và bà Th bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR541910 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 27/5/2019.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, lãi chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 03/7/2024, bị đơn Huỳnh Thị Thùy Th kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chỉ buộc ông Lâm Phú Q có trách nhiệm trả số tiền 438.954.652 đồng cho ông Nguyễn Văn L; bà Th không có trách nhiệm trả nợ.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự tự thoả thuận: Vợ chồng ông Q và bà Th cùng có nghĩa vụ trả ông L số vốn gốc và lãi 438.954.659đ như bản án sơ thẩm đã tuyên nhưng trong thời hạn là 01 năm kể từ ngày mở phiên tòa phúc thẩm, đồng thời bà Th tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tuân thủ đúng pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 289, khoản 5 điều 308, Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án; bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật; người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của đương sự trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đương sự có đơn đề nghị vắng mặt theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự tự thoả thuận: Vợ chồng ông Q và bà Th cùng có nghĩa vụ trả ông L số vốn gốc và lãi 438.954.659đ như bản án sơ thẩm đã tuyên nhưng trong thời hạn là 01 năm kể từ ngày mở phiên tòa phúc thẩm đồng thời bà Th tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo thì đây là quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự nên đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định tại điểm b khoản 1 điều 289, khoản 5 điều 308 và Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự; bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật từ ngày Tòa án cấp phúc thẩm quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm.

[2.2]. Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 điều 289, khoản 5 điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 218/2024/TLPT-DS ngày 05/8/2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”.

2. Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 19/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực pháp luật kể từ ngày đình chỉ xét xử phúc thẩm.

3. Bà Huỳnh Thị Thuỳ Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013554 ngày 03/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, bà Th đã nộp đủ.

4. 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 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Cấp cao;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tòa án ND huyện Bình Tân;
- Chi cục THA huyện Bình Tân;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Trường Thọ