

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 136/2025/DS-PT

Ngày: 17-3-2025

“Tranh chấp về yêu cầu hủy hợp đồng
thế chấp tài sản 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 TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Diệp.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tâm;

Bà Nguyễn Thị Bích Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Minh Tâm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 746/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024 v/v “Tranh chấp về yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 244/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 88/2025/QĐXX-PT ngày 18 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hồ Văn T, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Anh Trương Văn K, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (văn bản uỷ quyền ngày 11/3/2025) (có mặt).

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần H1.

Địa chỉ: Khu công nghiệp B, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ chi nhánh tại Tây Ninh: Số E, đường T, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Bà Đặng Huỳnh Ước M – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Anh Sử Chấn Cao C, sinh năm 1993. Địa chỉ: Số F T, Phường A, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản uỷ quyền ngày 01/6/2023) (vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

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

- Anh Lưu Văn C1, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (có đơn vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh N – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Chí D – Chức vụ: Công chức Tư pháp hộ tịch (văn bản uỷ quyền ngày 16/8/2024) (có đơn vắng mặt).

Người kháng cáo: Công ty Cổ phần H1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/11/2021 cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hồ Văn T và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là anh Trương Văn K trình bày:

Vào năm 1994 do gia đình khó khăn về kinh tế, chưa có nhà ở kiên cố nên ông Hồ Văn T gửi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: QSDĐ) số C111402, số vào sổ cấp giấy GCN: 0982QSDĐ/K9 do Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 20/5/1994 cho ông T đứng tên đối với phần đất diện tích 12.705 m² thuộc thửa 240, tờ bản đồ 6; thửa 845, 847, 379, tờ bản đồ số 8, loại đất: đất thổ, đất mùa cho vợ chồng anh chị thứ ba của ông T tên Hồ Văn T1, sinh năm 1954 và Huỳnh Thị Ú (sinh năm 1955 – chết năm 2013); cùng trú tại: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh và bà Ú là người cất giữ. Hiện tại ông T1 bị bệnh tai biến nên cũng lúc nhớ, lúc quên.

Năm 2012, bà Ú lấy Giấy chứng nhận QSDĐ của ông T cho anh Lưu Văn C1 là cháu của bà Ú mượn, để thế chấp cho Nhà máy Đ thuộc Công ty TNHH MTV M1 (nay là: Công ty Cổ phần H1) thì ông T và ông T1 không biết vì bà Ú và anh C1 không nói. Sau khi bà Ú chết, năm 2017 Nhà máy Đ (viết tắt: Nhà máy) đến nhà yêu cầu ông T trả đối với số tiền Nhà máy đã cho anh C1 vay trồng mía, thì ông T mới biết việc Giấy chứng nhận QSDĐ của ông T đã bị anh

C1 đem thế chấp tại Nhà máy để vay tiền.

Tháng 8 năm 2017, ông T khởi kiện anh C1 tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành về việc “Đòi giấy chứng nhận QSDĐ”. Sau khi thụ lý, tại Tòa án anh C1 cam kết sẽ bán phần đất của gia đình đang thế chấp trong Nhà máy để trả nợ cho Nhà máy và lấy giấy chứng nhận QSDĐ trả cho ông T. Nhà máy cũng thống nhất sẽ tạo điều kiện để anh C1 bán đất lấy tiền trả cho Nhà máy, nên ông T rút đơn khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ vụ án.

Ông T không biết chữ, tất cả các giao dịch do ông T thực hiện từ trước đến nay đều lẫn tay. Và ông T không biết việc bà Ú giao Giấy chứng nhận QSDĐ của ông T cho anh C1 mượn và cũng không biết việc anh C1 thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Nhà máy Đ để vay vốn trồng mía. Nên chữ ký và chữ viết thể hiện tên của ông T trong “Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo lãnh trong việc vay vốn sản xuất mía” và “Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất” cùng đề ngày 03/02/2012 không phải là chữ ký và chữ viết của ông T.

Nay ông T yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản đề ngày 03/02/2012 và yêu cầu Công ty Cổ phần H1 trả lại bản chính giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn Công ty ỏ"Cổ phần hàng tiêu dùng H1 là anh Sử Chấn Cao C trình bày:

Ngày 03/02/2012, Nhà máy Đ là Chi nhánh của Công ty E "13" ỏ "ỏ"Cổ phần hàng tiêu dùng H1 (viết tắt: Công ty) đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 1454TC/HĐTCTS-ĐBHTN với ông Hồ Văn T gồm các nội dung chính như sau:

- Bên nhận thế chấp: Nhà máy Đ.
- Bên thế chấp: Ông Hồ Văn T.
- Bên được bảo lãnh: Anh Lưu Văn C1.
- Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn T là phần đất diện tích 12.705 m² thuộc thửa 240, tờ bản đồ 6; thửa 847, 846, 845, 739, tờ bản đồ 8 tại xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Số phát hành C111402, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ: 00982QSDĐ/E9 do UBND huyện C cấp ngày 20/5/1994 cho ông Hồ Văn T đứng tên.
- Nội dung bảo lãnh: Ông T thế chấp tài sản cho Nhà máy Đ để bảo lãnh cho nghĩa vụ của anh Lưu Văn C1 phát sinh từ hoạt động đầu tư sản xuất mía giữa anh C1 và Nhà máy Đ.

Sau khi ký kết Hợp đồng thế chấp, Nhà máy đã nhận Giấy chứng nhận QSDĐ số C111402 theo đúng quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Hợp đồng thế chấp số 1454TC. Hợp đồng thế chấp có chữ ký của ông T và đại diện hợp pháp của Nhà máy và được chứng thực tại UBND xã T nơi có tài sản thế chấp với nội dung chính: “Hợp đồng thế chấp tài sản này được ký kết giữa Bên A là ông Phạm Công H, Bên B là ông Hồ Văn T và Bên C là anh Lưu Văn C1 trên tinh thần tự nguyện thoả thuận giao kết Hợp đồng”. Đồng thời giao dịch trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Nên Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật. Do đó, Công ty không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

– *Anh Lưu Văn C1 trình bày:*

Năm 2012 anh đến gặp dì họ là bà Huỳnh Thị Ú hỏi mượn Giấy chứng nhận QSDĐ bổ sung thêm diện tích trồng mía và thế chấp cho Nhà máy Đ để Nhà máy bổ sung thêm vốn cho anh tiếp tục trồng mía. Bà Ú nói có nhiều Giấy chứng nhận QSDĐ và cho anh mượn Giấy chứng nhận của phần đất diện tích 12.705 m² thuộc thửa 240, tờ bản đồ 6; thửa 845, 847, 379, tờ bản đồ 8, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số C111402 do UBND huyện C cấp ngày 20/5/1994 cho ông Hồ Văn T đứng tên. Khi bà Ú cho mượn anh nghĩ là Giấy chứng nhận của bà Ú, không biết của ông T.

Đến năm 2017 ông T khởi kiện anh tại Tòa án để yêu cầu trả lại giấy chứng nhận QSDĐ thì anh mới biết bà Ú cho anh mượn Giấy chứng nhận của ông T. Sau khi anh mượn giấy chứng nhận từ bà Ú anh giao cho nhân viên Nhà máy để soạn sẵn hợp đồng. Sau đó nhân viên Nhà máy giao hợp đồng thế chấp tài sản đến cho anh ký và mang đi, còn các thủ tục còn lại do nhân viên Nhà máy làm, anh không rõ. Chữ ký và chữ viết tại bên được bảo lãnh trong hợp đồng thế chấp tài sản ngày 03/02/2012 là của anh, còn chữ ký và chữ viết tên Hồ Văn T tại mục bên thế chấp trong hợp đồng do ai ký anh không biết, anh cũng không biết ông T có biết chữ hay không.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản số 1454TC/HĐTCTS-ĐBHTN ngày 03/02/2012 giữa Nhà máy Đ và ông Hồ Văn T với anh và yêu cầu Công ty Cổ phần H1 trả lại bản chính giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T thì anh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T. Đối với số tiền anh còn nợ Nhà máy thì anh sẽ trả cho Nhà máy sau.

- *Tại công văn số 85/UBND ngày 22/8/2024 của UBND xã T thể hiện:*

Ngày 07/02/2012 UBND xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh có chứng thực hợp đồng thế chấp tài sản đối với phần đất diện tích 12.705 m² thuộc thửa 240, tờ bản đồ 6; thửa 845, 847, 379, tờ bản đồ 8, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số C111402 do UBND huyện C cấp ngày 20/5/1994 cho ông Hồ Văn T đứng tên. Hợp đồng được ký kết giữa bên A là ông Phạm Công H (Công ty Cổ phần H1) và bên B là ông Hồ Văn T và bên C là anh Lưu Văn C1 và được chứng thực số 75/HĐTC ngày 07/02/2012 tại UBND xã T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 244/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 106 Luật Đất đai 2003; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 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 yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T về việc “Tranh chấp về yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với Công ty ỏ"Cổ phần hàng tiêu dùng H1.

- Hủy hợp đồng thế chấp tài sản để bảo lãnh trong việc vay vốn sản xuất mía số 1454TC/HĐTCTS-ĐBHTN ngày 03/02/2012 giữa Nhà máy Đ với ông Hồ Văn T và anh Lưu Văn C1 được UBND xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh chứng thực tại số chứng thực hợp đồng 75/HĐTC ngày 07/02/2012.

- Buộc Công ty Cổ phần H1 trả lại cho ông Hồ Văn T: (bản chính) giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành C111402, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ: 00982QSDĐ/E9 do UBND huyện C cấp ngày 20/5/1994 cho ông Hồ Văn T đứng tên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Nội dung kháng cáo: Theo đơn kháng cáo đề ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Công ty Cổ phần H1 yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T.

- Tại phiên tòa, người đại diện cho Công ty Cổ phần H1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, trong đơn thể hiện nguyện vọng giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội

dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần H1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm ngày 30-9-2024, Công ty Cổ phần H1 có đơn kháng cáo ngày 07-10-2024; có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; Xét thấy việc kháng cáo là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo thấy rằng;

[2.1] Theo người đại diện của Công ty Cổ phần H1 Ngày 03/02/2012, Nhà máy Đ là Chi nhánh của Công ty Cổ phần H1 (viết tắt: Công ty) đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 1454TC/HĐTCTS-ĐBHTN với ông Hồ Văn T gồm các nội dung chính như sau:

- Bên nhận thế chấp: Nhà máy Đ.

- Bên thế chấp: Ông Hồ Văn T.

- Bên được bảo lãnh: Anh Lưu Văn C1.

- Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn T là phần đất diện tích 12.705 m² thuộc thửa 240, tờ bản đồ 6; thửa 847, 846, 845, 739, tờ bản đồ 8 tại xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Số phát hành C111402, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ: 00982QSDĐ/E9 do UBND huyện C cấp ngày 20/5/1994 cho ông Hồ Văn T đứng tên.

- Nội dung bảo lãnh: Ông T thế chấp tài sản cho Nhà máy Đ để bảo lãnh cho nghĩa vụ của anh Lưu Văn C1 phát sinh từ hoạt động đầu tư sản xuất mía giữa anh C1 và Nhà máy Đ.

Sau khi ký kết Hợp đồng thế chấp, Nhà máy đã nhận Giấy chứng nhận QSDĐ số C111402 theo đúng quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Hợp đồng thế chấp số 1454TC. Hợp đồng thế chấp có chữ ký của ông T và đại diện hợp pháp

của Nhà máy và được chứng thực tại UBND xã T nơi có tài sản thế chấp với nội dung chính: “Hợp đồng thế chấp tài sản này được ký kết giữa Bên A là ông Phạm Công H, Bên B là ông Hồ Văn T và Bên C là anh Lưu Văn C1 trên tinh thần tự nguyện thoả thuận giao kết Hợp đồng”. Đồng thời giao dịch trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Nên "hợp" Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Tuy nhiên theo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Trương Văn K trình bày: Ông T không biết chữ tất cả mọi giao dịch liên quan đến chữ ký và chữ viết thì ông T đều chỉ lặn tay. Nên chữ ký và chữ viết tên Hồ Văn T được thể hiện trong Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 03/02/2012 không phải do ông T ký và viết ra. Giấy chứng nhận QSDĐ của phần đất thế chấp ông T gửi cho chị dâu là Nguyễn Thị Ú1 cất giữ từ năm 1994, bà Ú1 tự ý lấy Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh C1 là cháu của bà Ú1 mượn để thế chấp cho Nhà máy Đ. Phía Nhà máy không đến đất thế chấp để xem và cũng không gặp ông T để thông báo nên ông T không biết. Đến năm 2017 khi Nhà máy đến nhà gặp thì ông T mới biết.

Tại biên bản xác minh Công an xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (bút lục 73) thể hiện: Qua tra cứu phần mềm dữ liệu quản lý hành chính cũ tại Công an xã T, trong tờ khai chứng minh nhân dân cũ năm 2001 thể hiện ông T có trình độ học vấn là 0/12.

Tại tờ khai chứng minh nhân dân ngày 21/02/2001 (bút lục 83) do Đội quản lý hành chính Công an huyện C cung cấp thể hiện: Tại mục số 15 về trình độ học vấn ông T không biết chữ và tại mục “Người khai ký tên” được đánh chữ thập “+”.

Tại sổ vay vốn (bút lục 157, 158) do Ngân hàng C3 - Phòng giao dịch Ngân hàng chính sách xã hội huyện C, tỉnh Tây Ninh cung cấp thể hiện: Vào ngày 19/6/2009, ông T lặn tay tại mục chữ ký của người vay.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2024 (bút lục 137) anh Lưu Văn C1 trình bày thể hiện: Năm 2012 anh đến gặp dì họ là bà Ú1 hỏi mượn giấy chứng nhận QSDĐ bổ sung thêm diện tích đất trồng mía, để thế chấp cho Nhà máy Đ và Nhà máy bổ sung thêm vốn cho anh trồng mía thì được bà Ú1 đồng ý. Bà Ú1 nói có nhiều Giấy chứng nhận QSDĐ và cho anh mượn Giấy chứng nhận QSDĐ của phần đất thế chấp. Khi bà Ú1 cho mượn thì anh không biết là Giấy chứng nhận của ông T, anh nghĩ là Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Ú1. Đến năm 2017 khi ông T khởi kiện anh tại Tòa án để đòi lại Giấy chứng nhận QSDĐ thì anh mới biết bà Ú1 cho anh mượn INK "78" \o "Giấy" Giấy chứng nhận của ông T. Sau khi nhận được Giấy chứng nhận QSDĐ từ bà Ú1 thì anh giao cho nhân viên Nhà

máy đưa về soạn sẵn hợp đồng, sau đó nhân viên giao hợp đồng thế chấp tài sản cho anh ký và các thủ tục còn lại do Nhà máy làm, anh không rõ.

Từ nhận định trên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T là có căn cứ, đúng pháp luật.

Công ty Cổ phần H1 kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ mới. Vì vậy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần H1.

Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 244/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của Công ty Cổ phần H1 không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 12; Điều 29 của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Cổ phần H1

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 244/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

2. Căn cứ Điều 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 106 Luật Đất đai 2003; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T về việc “Tranh chấp về yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với Công ty Cổ phần hàng tiêu dùng H1.

- Hủy hợp đồng thế chấp tài sản để bảo lãnh trong việc vay vốn sản xuất mía số 1454TC/HĐTCTS-ĐBHTN ngày 03/02/2012 giữa Nhà máy Đ với ông Hồ Văn T và anh Lưu Văn C1 được UBND xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh chứng thực tại sổ chứng thực hợp đồng 75/HĐTC ngày 07/02/2012.

- Buộc Công ty Cổ phần H1 trả lại cho ông Hồ Văn T: (bản chính) Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành C111402, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận

QSDĐ: 00982QSDĐ/E9 do UBND huyện C cấp ngày 20/5/1994 cho ông Hồ Văn T đứng tên.

3. Về án phí:

3.1. Án phí sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần hàng tiêu dùng H1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Hồ Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0016910 ngày 12/11/2021 của Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Công ty Cổ phần hàng tiêu dùng H1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0010022 ngày 22-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (Đã nộp xong).

Bản án này 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 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND.TTN;
- TAND. H.Châu Thành;
- Chi cục THADS. H.Châu Thành;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSPT.

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

Phạm Văn Diệp