

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **139/2018/DS-PT**

Ngày 02 - 11 - 2018

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Anh.

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Khánh Hùng.

2. Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 21/9/2018, 11/10/2018 và 02/11/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 90/2018/TLPT-DS ngày 27 tháng 7 năm 2018, về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Z, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 130/2018/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 117/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 61/2018/QĐPT-DS ngày 21 tháng 9 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 137/2018/QĐPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A. Địa chỉ: thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng A: Ông A1, Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z, tỉnh Sóc Trăng (theo Quyết định số 5039/QĐ-A ngày 28/11/2017 của Tổng Giám đốc Ngân hàng A) *(có mặt)*

2. Bị đơn: Doanh nghiệp tư nhân B. Địa chỉ: Ấp X3, xã Y3, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Doanh nghiệp tư nhân B: Bà B1 (người đại diện theo pháp luật). Địa chỉ: Ấp X3, xã Y3, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng *(vắng mặt)*

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

- 3.1. Ông C. Địa chỉ: Ấp X3, X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. *(có mặt)*
 - 3.2. Bà D. Địa chỉ: Ấp X3, X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. *(vắng mặt)*
 - 3.3. Ông E. Địa chỉ: Ấp X2, xã Y2, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. *(vắng mặt)*
 - 3.4. Bà F. Địa chỉ: Ấp X2, xã Y2, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. *(vắng mặt)*
 - 3.5. Ông H. Địa chỉ: Ấp X2, xã Y2, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. *(vắng mặt)*
 - 3.6. Bà L. Địa chỉ: Ấp X2, xã Y2, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. *(vắng mặt)*
 - 3.7. Bà K. Địa chỉ: Ấp X2, xã Y2, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. *(vắng mặt)*
 - 3.8. Bà J. Địa chỉ: Ấp X4, xã Y3, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. *(vắng mặt)*
 - 3.9. Ông S. Địa chỉ: Ấp X4, xã Y3, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. *(vắng mặt)*
 - 3.10. Bà T. Địa chỉ: Ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. *(vắng mặt)*
 - 3.11. Ông M. Địa chỉ: tỉnh Cà Mau. *(vắng mặt)*
 - 3.12. Bà N. Địa chỉ: Ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. *(vắng mặt)*
- 4. Người kháng cáo:** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

- *Nguyên đơn Ngân hàng A do ông A1 là người đại diện hợp pháp trình bày:*
Căn cứ vào Quyết định số 148/QĐHC-CTUBND ngày 17/02/2012 của Chủ tịch UBND huyện Z về việc phát vay từ nguồn vốn Quỹ quốc gia giải quyết việc làm của các xã (thị trấn) trên địa bàn huyện Z. Ngày 09/3/2012, giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) với Doanh nghiệp tư nhân B có ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/HĐ-TD, theo hợp đồng thì Ngân hàng A sẽ cho Doanh nghiệp tư nhân B vay số tiền 400.000.000đ và đã giải ngân cho Doanh nghiệp tư nhân B vay số tiền 400.000.000đ, lãi suất 0,65%/tháng, thời hạn vay 36 tháng, kỳ hạn trả nợ 12 tháng/01 lần, số tiền 130.000.000đ/lần, hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 09/3/2015, lãi tiền vay được trả định kỳ hàng tháng tại Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z).

Để đảm bảo cho khoản nợ vay nêu trên Doanh nghiệp tư nhân B đã dùng tài sản để đảm bảo tiền vay gồm: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB080005 do UBND huyện Z cấp cho ông C vào ngày 26/8/2010; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K365703 do UBND huyện Z, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà J vào ngày 30/9/1997; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K365702 do UBND huyện Z, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông E vào ngày 30/9/1997 theo các hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 03, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A với bà J; Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 04, ngày

29/02/2012 giữa Ngân hàng A với ông C; Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 06, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A với ông E. Khi lập hợp đồng thế chấp thì hộ ông E có ông E làm đại diện ký tên vào hợp đồng, hộ bà J có bà J ký tên vào hợp đồng, các thành viên còn lại của hộ ông E và hộ bà J không có ký tên vào hợp đồng.

Đến thời hạn trả nợ vay, Doanh nghiệp tư nhân B không có tiền trả nợ vay và có đơn xin gia hạn, Ngân hàng A gia hạn thời hạn trả nợ vay cho Doanh nghiệp tư nhân B thêm 18 tháng, thời hạn trả nợ vay là ngày 09/9/2016. Sau khi vay, Doanh nghiệp tư nhân B góp lãi cho Ngân hàng A đến tháng 3/2016 được số tiền 127.659.998đ, từ đó đến nay Doanh nghiệp tư nhân B không có góp lãi và cũng không trả tiền gốc cho Ngân hàng A, nên đến ngày 09/9/2016 Ngân hàng A đã chuyển toàn bộ số tiền 400.000.000đ thành nợ quá hạn. Tính đến ngày 18/6/2018, Doanh nghiệp tư nhân B còn nợ Ngân hàng A số tiền vay gốc 400.000.000đ và tiền lãi 86.020.587đ, tổng cộng 486.020.587đ.

Nay Ngân hàng A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Doanh nghiệp tư nhân B phải có trách nhiệm hoàn trả khoản nợ vay gốc với số tiền 400.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày 18/6/2018 là 86.020.587đ và số lãi phát sinh cho đến ngày Doanh nghiệp tư nhân B trả tất nợ cho Ngân hàng A. Trường hợp Doanh nghiệp tư nhân B không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng A, đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất số DB080005 do ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND huyện Z cấp ngày 26/8/2010; Quyền sử dụng đất số K365703 do bà J đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND huyện Z, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997; Quyền sử dụng đất số K365702 do ông E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND huyện Z, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997.

- *Bị đơn Doanh nghiệp tư nhân B do bà B1 là người đại diện hợp pháp trình bày:* Vào ngày 09/3/2012 bà có đến Ngân hàng A huyện Z để ký hợp đồng vay số tiền với mục đích, thời gian và mức lãi suất như người đại diện của Ngân hàng A trình bày nhưng thực tế bà chỉ có ký tên vào hồ sơ vay vốn, còn số tiền vay thì bà không có nhận mà người nhận tiền là ông W (Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Z). Hiện nay, bà không có khả năng trả nợ, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông E trình bày:* Vào thời gian nào thì ông không nhớ rõ có ông W (Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Z) có đến nhà nói với ông là cho ông W mượn 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông W thế chấp cho Ngân hàng A để vay tiền làm ăn với lãi suất thấp, vì là chỗ quen biết nên ông có hợp đồng cho ông W mượn 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông có ký hợp đồng bảo lãnh cho ông W vay vốn của Ngân hàng A, còn Doanh nghiệp tư nhân B là ai thì ông không biết và cũng không biết ông W vay của Ngân hàng A bao nhiêu tiền. Ông không có vay tiền nên ông không có trách nhiệm trả tiền, nếu Doanh nghiệp tư nhân B không có tiền trả nợ cho Ngân hàng A thì ông cũng

không thống nhất giao đất cho Ngân hàng A phát mãi tài sản để trừ nợ. Ông yêu cầu Ngân hàng A trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Vì là chỗ quen biết với nhau, nên khi ông W đến mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông để vay tiền thì ông cho mượn, nên không có yêu cầu ông W làm biên nhận mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C trình bày:* Vào thời gian nào thì ông không nhớ rõ có ông W (Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Z, ông W là cháu kêu ông bằng cậu) có đến nhà nói với ông là cho ông W mượn 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông W thế chấp cho Ngân hàng A để vay tiền làm ăn với lãi suất thấp, vì là chỗ quen biết nên ông hợp đồng cho ông W mượn 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông có ký hợp đồng bảo lãnh cho ông W vay vốn của Ngân hàng A, còn Doanh nghiệp tư nhân B là ai thì ông không biết và cũng không biết ông W vay của Ngân hàng A bao nhiêu tiền. Do thấy ông già cả, bệnh tật, không biết chữ, nên ông W và Ngân hàng A lừa dối ông. Vì là chỗ cậu cháu nên ông đã ký hợp đồng bảo lãnh cho Doanh nghiệp tư nhân B để vay tiền. Ông không có vay tiền nên ông không có trách nhiệm trả tiền, nếu Doanh nghiệp tư nhân B không có tiền trả nợ cho Ngân hàng A thì ông cũng không thống nhất giao đất cho Ngân hàng A phát mãi tài sản để trừ nợ.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 04, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) với ông, tuyên bố hợp đồng này vô hiệu và buộc Ngân hàng A phải có trách nhiệm trả lại cho ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số DB080005 do UBND huyện Z cấp cho ông vào ngày 26/8/2010.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà J trình bày:* Vào thời gian nào thì bà không nhớ rõ có ông W (Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Z) có đến nhà nói với bà là cho ông W mượn 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông W thế chấp cho Ngân hàng A để vay tiền làm ăn với lãi suất thấp, vì là chỗ quen biết nên bà có hợp đồng cho ông W mượn 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà có ký hợp đồng bảo lãnh cho ông W vay vốn của Ngân hàng A, còn Doanh nghiệp tư nhân B là ai thì bà không biết và cũng không biết ông W vay của Ngân hàng A bao nhiêu tiền. Bà không có vay tiền nên bà không có trách nhiệm trả tiền, nếu Doanh nghiệp tư nhân B không có tiền trả nợ cho Ngân hàng A thì bà cũng không thống nhất giao đất cho Ngân hàng A phát mãi tài sản để trừ nợ. Bà yêu cầu Ngân hàng A trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Vì là chỗ quen biết với nhau nên khi ông W đến mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà để vay tiền thì bà cho mượn và không có yêu cầu ông W làm biên nhận mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà F trình bày:* Việc ông E hợp đồng cho Doanh nghiệp tư nhân B mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho Ngân hàng A, ông E không có bàn bạc gì với bà. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 06, ngày 29/02/2012 giữa Ngân

hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) và ông E là không đúng theo quy định pháp luật, bởi vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông E mang đi thế chấp được UBND huyện Z cấp cho hộ ông E vào ngày 30/9/1997. Ông E đứng tên ký hợp đồng thế chấp, bà không hay biết.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 06, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) và ông E, tuyên bố hợp đồng này vô hiệu và buộc Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) phải có trách nhiệm trả lại cho gia đình bà 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K365702 do UBND huyện Z, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông E vào ngày 30/9/1997.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S và bà K trình bày:* Việc bà J hợp đồng cho Doanh nghiệp tư nhân B mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho Ngân hàng A, bà J không có bàn bạc gì với ông S. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 03, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) và bà J là không đúng theo quy định pháp luật, bởi vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà J mang đi thế chấp được UBND huyện Z cấp cho hộ bà J vào ngày 30/9/1997. Bà J đứng tên ký hợp đồng thế chấp, ông S không hay biết.

Nay ông S yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 03, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) và bà J, tuyên bố hợp đồng này vô hiệu và buộc Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) phải có trách nhiệm trả lại cho gia đình ông S 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K365703 do UBND huyện Z, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà J vào ngày 30/9/1997.

Riêng bà K cũng không thống nhất theo yêu cầu của Ngân hàng A, bà cũng yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 03, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) và bà J, tuyên bố hợp đồng này vô hiệu và buộc Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) phải có trách nhiệm trả lại cho gia đình bà 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K365702 do UBND huyện Z, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà J vào ngày 30/9/1997.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T trình bày:* Trước đây theo đơn yêu cầu độc lập bà cho rằng việc Doanh nghiệp tư nhân B lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C thế chấp cho Ngân hàng A, trong đó có một phần đất (bà nhận chuyển nhượng của ông C) thuộc quyền sử dụng của bà làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà, khi Ngân hàng làm thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất với ông C thì Ngân hàng không tiến hành thẩm định và kiểm tra tài sản thế chấp. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 04, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) với ông C, tuyên bố hợp đồng này vô hiệu.

Nay bà thay đổi, bổ sung yêu cầu độc lập là việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông C mặc dù chỉ hợp đồng bằng lời nói, nhưng việc chuyển nhượng này là có thật, bên ông C cũng đã thừa nhận là nhận tiền đầy đủ, bên bà cũng đã nhận đất và xây dựng nhà ở ổn định. Do đó, bà yêu cầu Hội đồng xét xử áp dụng điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục II Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao xem xét trong trường hợp Tòa án phát mãi đất của ông C để trả nợ cho Ngân hàng A thì đề nghị tách (trừ lại) phần diện tích đất mà ông C đã hợp đồng chuyển nhượng cho bà vào năm 2011 với diện tích là 135m² (ngang 06m x dài 22,5m), đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ 01, tọa lạc ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 135m² cho bà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H trình bày:* Việc vay tiền của Doanh nghiệp tư nhân B với Ngân hàng A thì cha ông là ông E có ký tên vào hợp đồng thế chấp tài sản, nhưng đất là cấp cho hộ gia đình của ông, việc cha ông ký tên và cho Doanh nghiệp tư nhân B mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông E không có bàn bạc gì với gia đình, nên việc thế chấp này là sai quy định của pháp luật, nên ông có ý kiến là yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 06, ngày 29/02/2017 Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) và ông E, buộc Ngân hàng A phải trả lại cho gia đình ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K365702 do UBND huyện Z, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông E vào ngày 30/9/1997.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L trình bày:* Việc vay tiền của Doanh nghiệp tư nhân B với Ngân hàng A thì cha bà là ông E có ký tên vào hợp đồng thế chấp tài sản, nhưng đất là cấp cho hộ gia đình của bà, việc cha bà ký tên và cho Doanh nghiệp tư nhân B mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông E không có bàn bạc gì với gia đình, nên việc thế chấp này là sai quy định của pháp luật, nên bà có ý kiến là bà yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 06, ngày 29/02/2017 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) và ông E. Buộc Ngân hàng A phải trả lại cho gia đình bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K365702 do UBND huyện Z, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông E vào ngày 30/9/1997.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D trình bày:* Việc Doanh nghiệp tư nhân B hợp đồng vay tài sản với Ngân hàng A như thế nào thì bà D không biết. Tùy Tòa án giải quyết theo pháp luật, bà D không có ý kiến gì, vì việc này không liên quan gì đến bà D.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông M trình bày:* Việc tranh chấp giữa ông C với Ngân hàng A và việc chuyển nhượng đất giữa ông C với bà T là vấn đề cá nhân giữa các bên, ông M không có liên quan, nên không có yêu cầu gì trong vụ án này, nhưng xin có ý kiến là việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông C mặc dù chỉ hợp đồng bằng lời nói, nhưng việc chuyển nhượng này là có thật, bên ông C cũng đã thừa nhận là nhận tiền đầy đủ, bên bà T cũng đã nhận đất và

xây dựng nhà ở ổn định. Trong trường hợp Tòa án phát mãi đất của ông C để trả nợ cho Ngân hàng A thì đề nghị tách (trừ lại) phần diện tích đất mà ông C đã hợp đồng chuyển nhượng cho bà T vào năm 2011 với diện tích là 135m² (ngang 06m x dài 22,5m), đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ 01, tọa lạc ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà T phần đất có diện tích 135m².

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà N (Xử) trình bày:* Việc tranh chấp giữa ông C với Ngân hàng A và việc chuyển nhượng đất giữa ông C với bà T là vấn đề cá nhân giữa các bên, bà N không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Z, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2018, đã quyết định căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 155, Điều 156, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 109, Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 355, Điều 389, Điều 402, Điều 471, Điều 474, Điều 715, Điều 717, Điều 719, Điều 720 và Điều 721 của Bộ luật Dân sự 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106 và Điều 130 của Luật đất đai; Điều 1 của Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN, ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số: 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ Tài chính; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm c khoản 1 Điều 11, khoản 2, 6 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 17 Luật phí và lệ phí; Điều 26 Luật thi hành án dân sự. **Tuyên xử:**

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc yêu cầu Doanh nghiệp tư nhân B phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền gốc, tiền lãi và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng A.

- Buộc Doanh nghiệp tư nhân B phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền gốc, lãi cho Ngân hàng A số tiền gốc là 400.000.000đ và tiền lãi là 86.020.587đ, tổng cộng là 486.020.587đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Đến khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng A có đơn yêu cầu thi hành án thì Doanh

ng nghiệp tư nhân B phải tự nguyện trả số tiền nêu trên; Nếu Doanh nghiệp tư nhân B không tự nguyện trả nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 04, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) với ông C để thu hồi nợ.

[2] Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số K365703 do UBND huyện Z, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997 cho hộ bà J theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 03, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) với bà J.

[3] Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số K365702 do UBND huyện Z, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997 cho hộ ông E theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 06, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) với ông E.

[4] Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông S.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 03, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) với bà J vô hiệu.

- Buộc Ngân hàng A phải giao trả lại cho hộ ông S 01 (Một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K365703, thửa số 633 tờ bản đồ số 08, có diện tích 5.000m², đất tọa lạc tại ấp X2, xã Y2, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng do hộ bà J đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà F.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 06, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) với ông E vô hiệu.

- Buộc Ngân hàng A phải giao trả lại cho hộ bà F 01 (Một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K365702, thửa số 41 tờ bản đồ số 08, có diện tích 12.631m², đất tọa lạc tại ấp X2, xã Y2, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng do hộ ông E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông C về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 04, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) với ông C.

[7] Không chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu độc lập của bà T về việc yêu cầu Hội đồng xét xử áp dụng điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục II Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối

cao xem xét trong trường hợp Tòa án phát mãi đất của ông C để trả nợ cho Ngân hàng A thì đề nghị tách (trừ lại) phần diện tích đất mà ông C đã hợp đồng chuyển nhượng cho bà T vào năm 2011 với diện tích là 135m² (ngang 06m x dài 22,5m), đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ 01, tọa lạc ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà T phần đất có diện tích 135m².

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 02/7/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết hủy hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 04, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) với ông C, tuyên bố hợp đồng này vô hiệu và buộc Ngân hàng A phải có trách nhiệm trả lại cho ông C bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số DB080005 do UBND huyện Z cấp cho ông C vào ngày 26/8/2010.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng A không rút lại đơn khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C không rút lại đơn yêu cầu độc lập và vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C và căn cứ căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 275 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Doanh nghiệp tư nhân B do bà B1 là người đại diện hợp pháp, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà D, E, F, H, L, K, J, S, T, M, N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; việc vắng mặt của các đương sự này không làm ảnh hưởng đến việc xem xét đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C. Do

đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của ông C, nhận thấy:

[3] Phần đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.643m², tọa lạc tại ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng mà ông C đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 04, ngày 29/02/2012 với Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) là phần đất ông C được UBND huyện Z cấp cho ông C đứng tên với tư cách cá nhân của ông C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số DB080005 ngày 26/8/2010. Ông C cho rằng do ông già cả, bệnh tật, không biết chữ và vì ông có mối quan hệ cậu cháu với ông W (Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Z) nên ông đã tin tưởng cho ông W mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông W có chở ông đến Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z bắt ông ký tên vào giấy tờ gì đó ông không biết, cho đến khi Tòa án nhân dân huyện Z thông báo việc ký tên của ông là ký hợp đồng thế chấp tài sản cho Doanh nghiệp tư nhân B vay tiền thì ông mới biết.

[4] Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án ông C đều thừa nhận ông có ký tên vào hợp đồng thế chấp nêu trên và ông C cũng biết rõ việc ông W mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C là nhằm mục đích ông W thế chấp cho Ngân hàng A để vay tiền làm ăn với lãi suất thấp. Do đó, việc ông C yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp nêu trên vì cho rằng ông bị lừa dối và giao dịch này trái pháp luật là không có cơ sở. Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp nêu trên ông C là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên ông C phải chịu hậu quả về hành vi mà mình đã thực hiện. Hơn nữa, việc ông C cho rằng ông không biết Doanh nghiệp tư nhân B và bà Thùy là ai, ông chỉ biết ông W và cho ông W mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc ông cho ông W mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có giấy tờ gì nhưng ông C cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó, việc ông C yêu cầu Ngân hàng A trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là không có cơ sở. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ngoài lời trình bày ra thì ông C cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp.

[5] Theo quy định tại Điều 365 Bộ luật Dân sự năm 2005 về vấn đề nhiều người cùng bảo lãnh một nghĩa vụ: *“Khi nhiều người cùng bảo lãnh một nghĩa vụ thì họ phải liên đới thực hiện việc bảo lãnh, trừ trường hợp có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định bảo lãnh theo các phần độc lập; bên có quyền có thể yêu cầu bất cứ ai trong số những người bảo lãnh liên đới phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ. Khi một người trong số những người bảo lãnh liên đới đã thực hiện toàn bộ nghĩa vụ thay cho bên được bảo lãnh thì có quyền yêu cầu những người bảo lãnh còn lại phải thực hiện phần nghĩa vụ của họ đối với mình”*. Các hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 03, 04 và 06, cùng ngày 29/02/2012 là

các hợp đồng được bà J, ông C và ông E ký kết với Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) nhằm để cùng bảo lãnh nghĩa vụ trả nợ của Doanh nghiệp tư nhân B cho Ngân hàng A đối với số tiền gốc là 400.000.000đ và tiền lãi là 86.020.587đ, tổng cộng là 486.020.587đ. Vì vậy, khi Doanh nghiệp tư nhân B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A thì bà J, ông C và ông E là những người đứng ra bảo lãnh phải có nghĩa vụ liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A thay cho Doanh nghiệp tư nhân B là người được bảo lãnh đối với số tiền gốc, lãi nêu trên. Trong trường hợp này Ngân hàng A có quyền yêu cầu bất cứ ai trong số bà J, ông C và ông E phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ bảo lãnh. Do các hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng A với bà J, ông E đã vô hiệu nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử theo hướng tại giai đoạn thi hành án mà Doanh nghiệp tư nhân B không tự nguyện trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp của ông C để thu hồi nợ là có cơ sở.

[6] Từ những nhận định và phân tích nêu trên, toàn bộ đơn kháng cáo của ông C là không có căn cứ để chấp nhận, Hội đồng xét xử quyết định căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và đã có hiệu lực pháp luật.

[8] Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng ông C được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

[9] Ý kiến và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Không chấp nhận đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 05/2018/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Z, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 155, Điều 156, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và

Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 109, Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 355, Điều 389, Điều 402, Điều 471, Điều 474, Điều 715, Điều 717, Điều 719, Điều 720 và Điều 721 Bộ luật Dân sự 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106 và Điều 130 Luật đất đai; Điều 1 Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN, ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và mục 3 Phần I Thông tư liên tịch số: 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ Tài chính; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm c khoản 1 Điều 11, khoản 2 và 6 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; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc yêu cầu Doanh nghiệp tư nhân B phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền gốc, tiền lãi và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng A. Buộc Doanh nghiệp tư nhân B phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền gốc, lãi cho Ngân hàng A số tiền gốc là 400.000.000đ và tiền lãi là 86.020.587đ, tổng cộng là 486.020.587đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Đến khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng A có đơn yêu cầu thi hành án thì Doanh nghiệp tư nhân B phải tự nguyện trả số tiền nêu trên; Nếu Doanh nghiệp tư nhân B không tự nguyện trả nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 04, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) với ông C để thu hồi nợ.

[2] Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số K365703 do Ủy ban nhân dân huyện Z, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997 cho hộ bà J theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 03, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) với bà J.

[3] Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số K365702 do Ủy ban nhân dân huyện Z, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 30/9/1997 cho hộ ông E theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 06, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) với ông E.

[4] Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông S. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 03, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) với bà J vô hiệu. Buộc Ngân hàng A phải giao trả lại cho hộ ông S 01 (Một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K365703, thửa số 633 tờ bản đồ số 08, có diện tích 5.000m², đất tọa lạc tại ấp X2, xã Y2, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng do hộ bà J đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà F. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 06, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) với ông E vô hiệu. Buộc Ngân hàng A phải giao trả lại cho hộ bà F 01 (Một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K365702, thửa số 41 tờ bản đồ số 08, có diện tích 12.631m², đất tọa lạc tại ấp X2, xã Y2, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng do hộ ông E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông C về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 04, ngày 29/02/2012 giữa Ngân hàng A (Phòng giao dịch Ngân hàng A huyện Z) với ông C.

[7] Không chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu độc lập của bà T về việc yêu cầu Hội đồng xét xử áp dụng điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục II Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xem xét trong trường hợp Tòa án phát mãi đất của ông C để trả nợ cho Ngân hàng A thì đề nghị tách (trừ lại) phần diện tích đất mà ông C đã hợp đồng chuyển nhượng cho bà T vào năm 2011 với diện tích là 135m² (ngang 06m x dài 22,5m), đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ 01, tọa lạc ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà T phần đất có diện tích 135m².

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc Doanh nghiệp tư nhân B phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 1.540.000đồng, số tiền này Ngân hàng A đã nộp tạm ứng theo phiếu thu số T04 ngày 04/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, Doanh nghiệp tư nhân B phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.540.000đồng.

[9] Về án phí sơ thẩm: Doanh nghiệp tư nhân B phải chịu án phí sơ thẩm là 23.440.823đồng; Ngân hàng A không phải chịu án phí sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng đã nộp là 10.000.000đồng theo Biên lai thu số 0001181 ngày 10/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Z, tỉnh Sóc Trăng; Bà F không phải chịu án phí sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000đồng theo Biên lai thu số 0006200 ngày 01/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Z, tỉnh Sóc Trăng; Ông S không phải chịu án phí sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000đồng theo Biên lai thu số 0006258 ngày 29/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Z, tỉnh Sóc Trăng; Bà T phải chịu án phí sơ thẩm là

300.000đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000đồng theo Biên lai thu số 0006182 ngày 24/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Z, tỉnh Sóc Trăng, như vậy bà T đã nộp đủ án phí sơ thẩm; Ông C được miễn nộp án phí sơ thẩm.

3. Án phí phúc thẩm: Ông C được miễn nộp án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự (14);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (01);
- TAND H. Z (01);
- Chi cục THADS H. Z (01);
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự (02).

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

Võ Hoàng Anh