TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 303/2023/DS-PT
Ngày: 22-8-2023
V/v "Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản là 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: Bà Trương Thị Tuyền.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân;

Bà Nguyễn Thị An Tiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Nguyệt Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Đoàn Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16/8 và ngày 22/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 112/TLPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2023/DS-ST, ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 220/2023/QĐ-PT, ngày 28 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B); địa chỉ: Khu công nghiệp B, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Đơn vị được ủy quyền: Nhà máy đường TTC; Địa chỉ: Số X, đường T, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện bà Đặng Huỳnh Ức M, chức vụ: Chủ tịch Công ty;

Uỷ quyền lại cho:

+ Ông Phạm Văn T, sinh năm 1985, nhân viên Công ty; địa chỉ: số B, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 02 năm 2021); có mặt.

Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1992, Chuyên viên; địa chỉ: số C, khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 5 năm 2021); có mặt.

Bị đơn:

1/ Ông Tống Văn H, sinh năm 1976; nơi cư trú: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh (chết ngày 26/01/2022);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H:

1.1. Cụ Tống Văn R, sinh năm 1936 (cha ruột ông H);

1.2. Anh Tống Quốc D, sinh năm 1997 (con ông H);

1.3. Anh Tống Dương C, sinh ngày 29/10/2004 (con ông H);

Cùng cư trú: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

2/ Bà Lê Thị Hồng D1, sinh năm 1976; nơi cư trú: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Dương Văn Ph, sinh năm 1951; vắng mặt.

2/ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1957; vắng mặt.

Cùng cư trú: Ấp S, xã Th, huyện C, tỉnh Tây Ninh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3/ Ông Quách Văn Nh, sinh năm 1968; có mặt.

4/ Bà Châu Thị G, sinh năm 1965; vắng mặt.

Cùng cư trú: Ấp S, xã Th, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

5/ Ông Dương Văn Tr1, sinh năm 1979; có mặt.

6/ Bà Tống Thị Bích T3, sinh năm 1987; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Số I, Đường số Z, tổ W, ấp B, xã Th, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

7/ Ông Trần Văn Gi, sinh năm 1976; nơi cư trú: Tổ 8, Ấp S, xã Th, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người kháng cáo*: Công ty cổ phần Đ, là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 01 tháng 11 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn T và ông Nguyễn Văn Trúc trình bày:

Ông Tống Văn H, bà Lê Thị Hồng D1 có ký tổng cộng 38 Hợp đồng thuê đất, ứng vốn trồng mía và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B, sau đây viết tắt là Công ty),

trong quá trình thực hiện, ông H, bà D1 đã vi phạm hợp đồng nên Công ty yêu cầu ông H, bà D1 trả toàn bộ số tiền nợ của Công ty: 3.467.432.000 đồng, cụ thể như sau: Số tiền nợ gốc: 2.513.034.720 đồng; tiền hỗ trợ trồng mới của những năm không thực hiện: 248.557.914 đồng; tổng tiền lãi: 705.839.473 đồng. Số tiền đã được giải quyết tại Bản án số: 20/2022/DS-PT ngày 24-02-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Tuy nhiên, theo Bản án số: 20/2022/DS-PT ngày 24/02/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh hủy 01 phần bản án số 42/2021/DS-ST ngày 27-5-2021 của Tòa án nhân dân huyện C đối với các hợp đồng thế chấp số: 663TC, số 1949TC, số 951TC.

Nay Công ty yêu cầu công nhận các hợp đồng thế chấp bảo đảm nghĩa vụ cho ông H gồm: Hợp đồng thế chấp tài sản số 663, Hợp đồng thế chấp tài sản số 951, Hợp đồng thế chấp tài sản số 1949 vì thủ tục thế chấp tài sản đúng quy định và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm, cụ thể:

Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số 663: Ông Nh cũng đã thừa nhận ông có ký vào Hợp đồng thế chấp tài sản số 663 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 14/9/2010 để bảo lãnh cho ông H, bà D1 trong việc vay vốn sản xuất mía với Công ty.

Nay, Ông Nh cho rằng tài sản thế chấp là tài sản chung của vợ chồng Ông Nh và bà Châu Thị G, Công ty cho rằng không đúng vì tài sản thế chấp là tài sản riêng của Ông Nh, do Ông Nh đứng tên. Tại thời điểm chứng thực Hợp đồng thế chấp tài sản và làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm thì cơ quan có thẩm quyền đã kiểm tra hồ sơ thế chấp nên mới thực hiện thủ tục thế chấp cho các bên theo đúng quy định, việc chuyển nhượng đất giữa Ông Nh và ông Trần Văn Gi vào năm 2004 thì Công ty không biết. Hai ông tự giải quyết với nhau, Công ty không liên quan trong vụ việc này. Công ty chỉ căn cứ vào hồ sơ, chứng từ pháp lý và xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm) để thực hiện giao dịch với Ông Nh.

Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số 951: Ông Ph thừa nhận mình là người trực tiếp ký tên vào Hợp đồng thế chấp tài sản số 951 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 11/10/2010.

Ông Ph cho rằng tài sản thế chấp là tài sản chung của vợ chồng Ông Ph và bà Nguyễn Thị Đ, Công ty cho rằng không đúng vì tài sản thế chấp là tài sản riêng của Ông Ph, do Ông Ph đứng tên. Tại thời điểm chứng thực Hợp đồng thế chấp tài sản và làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm thì cơ quan có thẩm quyền đã kiểm tra hồ sơ thế chấp nên mới thực hiện thủ tục thế chấp cho các bên theo đúng quy định.

Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số 1949: Ông Tr1 có thừa nhận với nội dung như sau: *"Năm 2012 – 2013 ông và ông H cùng hùn mua xe máy cày giá 230.000.000đ – 240.000.000 đồng, ông có đưa GCNQSDĐ của ông cho ông H để thế chấp mua máy cày. Sau khi mua về ông và ông H cùng chạy nhưng chạy được vài ngày ông H đem xe đi bán mà không báo cho ông biết..."*; như vậy, Ông Tr1 có thừa nhận việc Ông Tr1 đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho ông H để thế chấp. Ngoài ra, bị đơn còn xác định bà Tiền cũng đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H để thế chấp.

Vợ chồng Ông Tr1 và bà Tiền có đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H để thế chấp và biết việc thế chấp tài sản của mình là nhằm đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông H, bà D1. Vì vậy, Ông Tr1, bà Tiền không đồng ý dùng tài sản của mình bảo lãnh cho ông H, bà D1 là không hợp lý. Đại diện Công ty không có ý kiến gì về kết luận giám định chữ ký, chữ viết của Ông Tr1, bà Tiền. Tòa án xem xét chứng cứ theo quy định của pháp luật.

Từ các lý do trên, Công ty yêu cầu trong trường hợp bà D1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H không có khả năng trả nợ thì xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp tài sản mà Ông Nh; Ông Tr1, bà Tiền và Ông Ph đã ký với Công ty.

Bị đơn ông Tống Văn H (chết ngày 26/01/2022); những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H (cụ Tống Văn R; anh Tống Quốc D; anh Tống Dương C do bà D1 đại diện và bà Lê Thị Hồng D1):

Cụ Tống Văn R; anh Tống Quốc D thống nhất trình bày tại Biên bản lấy lời khai và bản tự khai ngày 18/8/2022 (bl số 1249): Đề nghị Toà án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Lê Thị Hồng D1 vắng mặt không có ý kiến trình bày.

Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn Ph, bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Ý kiến của Ông Ph: Bà Đào là vợ của Ông Ph, anh Trí là con trai Ông Ph, chị Tiền là con dâu vợ anh Trí. Phần đất diện tích 17.730m^2 tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh là tài sản chung của vợ chồng mua năm 2000, khi làm giấy tờ đăng ký quyền sử dụng đất để một mình Ông Ph đứng tên, anh Trí xin Ông Ph cho anh Trí mượn giấy tờ đất, không có ý kiến của bà Đào, ông thừa nhận có ký vào hợp đồng thế chấp nhưng không có sự đồng ý của vợ ông là bà Đào, nay Ông Ph yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu và yêu cầu Công ty trả giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng ông.

Ý kiến của bà Đào: Phần đất diện tích 17.730m^2 tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh là tài sản chung của vợ chồng nên việc Ông Ph tự ý cho anh Trí mượn không có ý kiến bà Đào, nguồn gốc tài sản này vợ chồng bà mua năm 2000, do là vợ chồng nên ai đứng tên cũng được, bà Đào xác định đây là tài sản chung của vợ chồng, bà không đồng ý đem thế chấp bảo đảm nghĩa vụ cho ông H, yêu cầu Tòa tuyên bố hợp đồng vô hiệu và yêu cầu Công ty trả bản chính giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng bà.

Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập người có quyền lợi, nghĩa vụ liện quan ông Quách Văn Nh, bà Châu Thị G thống nhất trình bày:

Năm 2004, vợ chồng ông bà có bán cho ông Giàu đất ruộng, giao ruộng cho ông Giàu sử dụng từ năm 2004 đến nay nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Đến năm 2010 thì ông Giàu và ông H đến nhà nhờ Ông Nh ký tên để thế chấp cho Công ty

về hợp đồng đầu tư, đất thì đã sang nhượng giấy tay cho ông Giàu tài sản là chung của vợ chồng, bà Châu Thị G cũng biết việc ông sang tên giấy tay cho ông Giàu nhưng cũng không phản đối, tiền bán đất 25.000.000 đồng vào năm 2004 thì chi tiêu trong gia đình. Nay đã sang nhượng cho ông Giàu thì không có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng. Ông xác định chữ ký trong hợp đồng thế chấp cho Công ty là do ông ký, nhưng ký theo yêu cầu của ông Giàu là chủ đất mới, Ông Nh đã ông Giàu 02 bản chính gGấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.188,00 m^2 tại thửa đất số 946, 947 và 2003, tờ bản đồ số 06, số vào sổ cấp giấy: 01269 QSDĐ/338/2000/HĐ-CN (H) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/6/2000 cho Quách Văn Nh và bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 1.375 m^2 tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 06, số vào sổ cấp giấy: 01206 QSDĐ/341/HĐ-CN (H) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/9/1999 cho Quách Văn Nh, địa chỉ các thửa đất trên tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Nay ông, bà yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu và trả giấy chứng nhận QSDĐ để sang tên cho ông Giàu.

Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn Tr1 và bà Tống Thị Bích T3 thống nhất trình bày:

Căn cứ vào Kết luận giám định số: 5587/KL-KTHS ngày 28/10/2022 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: Chữ ký "Tri", chữ viết họ tên "Dương Văn Tr1" dưới mục "Bên thế chấp" trên 04 tài liệu cần giám định không phải chữ ký của Ông Tr1, nên ông không đồng ý yêu cầu của Công ty xử lý tài sản thế chấp, vì tài sản thế chấp là chung của vợ chồng nhưng khi thế chấp chỉ có mình chị Tiền ký tên, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 1949TC ngày 20/3/2014, giữa Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) và ông Dương Văn Tr1, bà Tống Thị Bích T3, cụ thể là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 34, số phát hành: BN846040 số vào sổ cấp giấy: CH00429/000770.CN.VP do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/4/2013 cho ông Dương Văn Tr1, bà Tống Thị Bích T3, địa chỉ thửa đất tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Yêu cầu Công ty trả giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành: BN846040 số vào sổ cấp giấy: CH00429/000770.CN.VP do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/4/2013 cho ông Dương Văn Tr1, bà Tống Thị Bích T3 đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Gi trình bày :

Ông nhận chuyển nhượng đất của Ông Nh nay khoảng hai mươi năm, khi đó mua bán giấy tay, Ông Nh giao cho ông 02 Giấy chứng nhận QSDĐ, ông không nhớ mua giá bao nhiêu, hiện nay ông đang quản lý và sử dụng hai phần đất của Ông Nh. Ông có đưa 02 Giấy chứng nhận QSDĐ của Ông Nh cho ông Tống Văn H nhờ làm thủ tục sang tên giùm (không có ai làm chứng) nhưng ông H đem 02 Giấy chứng nhận QSDĐ này thế chấp cho Công ty.

Ông không đồng ý dùng tài sản của Ông Nh bảo lãnh cho ông H, bà D1 để thế chấp bảo đảm. Việc Ông Nh cho rằng ông cùng đi với ông H đến nhà Ông Nh nhờ ký tên để thế chấp 02 tài sản đất nêu trên cho ông H nhận tiền đầu tư

trồng mía là không đúng sự thật, ông không có nhờ Ông Nh ký tên để thế chấp 02 tài sản này. Do Ông Nh còn đứng tên chủ sử dụng đất, ông không yêu cầu gì trong vụ án này. Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 42/2021/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Đường Biên Hòa- Đồng Nai (nay là Công ty TNHH MTV Đường TTC Biên Hòa- Đồng Nai)

Buộc ông Tống Văn H bà Lê Thị Hồng D1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Công ty cổ phần Đường Biên Hòa - Đồng Nai (nay là Công ty TNHH MTV Đường TTC Biên Hòa- Đồng Nai) số tiền 3.467.432.000 đồng (trong đó tiền nợ gốc là: 2.513.034.720 đồng, tiền hỗ trợ trồng mới của những năm không thực hiện là 248.557.914 đồng, tiền lãi: 705.839.473 đồng).

Trường hợp ông H, bà D1 không thực hiện trả nợ thì Công ty cổ phần Đường Biên Hòa - Đồng Nai được quyền xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

Hợp đồng thế chấp số: 1949TC ngày 20/3/2014, giữa Công ty và Ông Tr1, bà Bích Tiền cụ thể là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 34, số phát hành: BN846040 số vào sổ cấp giấy: CH00429/000770.CN.VP do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/4/2013 cho Ông Tr1, bà Tiền, địa chỉ thửa đất tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Hợp đồng thế chấp số: 951TC ngày 11/10/2010, giữa Công Ty và ông Dương Văn Ph cụ thể là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1688-1691, 1714-1731, tờ bản đồ số 0006, số phát hành: U45668 số vào sổ cấp giấy: 01441 QSDĐ/283/2002/HĐCN do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/3/2002 cho Dương Văn Ph, địa chỉ thửa đất tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Hợp đồng thế chấp số: 799TC ngày 16/10/2010, giữa Công ty và ông Tống Văn H, bà Lê Thị Hồng D1 cụ thể là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2344, tờ bản đồ số 06, số phát hành: AM017685 số vào sổ cấp giấy: H00954/2260/2008/HĐ-CN do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/5/2008 cho Tống Văn H, Lê Thị Hồng D1, địa chỉ thửa đất tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Hợp đồng số: 663TC ngày 11/01/2010, giữa Công ty và ông Quách Văn Nh, cụ thể là quyền sử dụng đất diện tích 4188,00 m^2 tại thửa đất số 946, 947 và 2003, tờ bản đồ số 06, số vào sổ cấp giấy: 01269 QSDĐ/338/2000/HĐ-CN (H) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/6/2000 cho Quách Văn Nh, địa chỉ thửa đất tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh; QSDĐ diện tích 1375m^2 tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 06, số vào sổ cấp giấy: 01206 QSDĐ/341/HĐ-CN (H) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/9/1999 cho Quách Văn Nh, địa chỉ thửa đất tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Tại Bản án số:20/2022/DS-PT ngày 24/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2021/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh đối với các hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Hợp đồng thế chấp tài sản số: 1949TC ngày 20/3/2014, giữa Công ty và Ông Tr1, bà Bích Tiền là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 34, số phát hành: BN846040 số vào sổ cấp giấy: CH00429/000770.CN.VP do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/4/2013 cho Ông Tr1, bà Tiền, địa chỉ thửa đất tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Hợp đồng thế chấp tài sản số: 951TC ngày 11/10/2010, giữa Công Ty và ông Dương Văn Ph, là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1688-1691, 1714-1731, tờ bản đồ số 0006, số phát hành: U45668 số vào sổ cấp giấy: 01441 QSDĐ/283/2002/HĐCN do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/3/2002 cho Dương Văn Ph, địa chỉ thửa đất tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Hợp đồng thế chấp tài sản số: 663TC ngày 11/01/2010, giữa Công ty và ông Quách Văn Nh, cụ thể là quyền sử dụng đất diện tích 4188,00 m^2 tại thửa đất số 946, 947 và 2003, tờ bản đồ số 06, số vào sổ cấp giấy: 01269 QSDĐ/338/2000/HĐ-CN (H) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/6/2000 cho Quách Văn Nh, địa chỉ thửa đất tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh; QSDĐ diện tích 1375m^2 tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 06, số vào sổ cấp giấy: 01206 QSDĐ/341/HĐ-CN (H) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/9/1999 cho Quách Văn Nh, địa chỉ thửa đất tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Bản án sơ thẩm số 21/2023/DS-ST, ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất" của Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) đối với ông Quách Văn Nh; ông Dương Văn Ph; ông Dương Văn Tr1 và bà Tống Thị Bích T3 đối với các hợp đồng:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 663TC ngày 11/01/2010, giữa Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) và ông Quách Văn Nh.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 951TC ngày 11/10/2010, giữa Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) và ông Dương Văn Ph.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 1949TC ngày 20/3/2014, giữa Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) và ông Dương Văn Tr1, bà Tống Thị Bích T3.

2. Chấp nhận đơn khởi kiện độc lập về việc tranh chấp "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất vô hiệu" của ông Quách Văn Nh, bà Châu Thị G đối với Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B).

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 663TC ngày 11/01/2010 được ký kết giữa Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) và ông Quách Văn Nh về việc thế chấp diện tích đất 4.188,00m^2 theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số 01269QSDĐ/338/2000/HĐ-CN (H) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/6/2000 đứng tên ông Quách Văn Nh và diện tích 1.375m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01206QSDĐ/341/HĐ-CN (H) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/9/1999 đứng tên ông Quách Văn Nh vô hiệu.

Buộc Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) hoàn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Quách Văn Nh, bà Châu Thị G.

3. Chấp nhận đơn khởi kiện độc lập về việc tranh chấp:"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất vô hiệu" của ông Dương Văn Ph, bà Nguyễn Thị Đ đối với Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B).

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 951TC ngày 11/10/2010, ký kết giữa Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) và ông Dương Văn Ph, về việc thế chấp diện tích đất 17.730m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U45668, số vào sổ cấp giấy 01441QSDĐ/283/2002/HĐCN, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 28/3/2002 đứng tên ông Dương Văn Ph vô hiệu.

Buộc Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn Ph, bà Nguyễn Thị Đ.

4. Chấp nhận đơn khởi kiện độc lập về việc tranh chấp:"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất vô hiệu" của ông Dương Văn Tr1, bà Tống Thị Bích T3 đối với Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B).

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 1949TC ngày 20/3/2014, ký kết giữa Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) và ông Dương Văn Tr1, bà Tống Thị Bích T3, đối với diện tích đất 9.995,8m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN846040, số vào sổ cấp giấy CH00429/000770.CN.VP do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 05/4/2013, đứng tên ông Dương Văn Tr1, bà Tống Thị Bích T3 vô hiệu.

Buộc Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn Tr1, bà Tống Thị Bích T3.

5. Ghi nhận ông Trần Văn Gi không yêu cầu trong vụ án này.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/3/2023, người đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) có đơn kháng cáo đối với bản án số 21/2023/DS-ST, ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu độc lập của

Ông Nh, bà G; Ông Ph, bà Đào; Ông Tr1, bà Tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty, bác yêu cầu khởi kiện độc lập của Ông Nh, bà G; Ông Ph, bà Đào; Ông Tr1 bà Tiền. Hợp đồng thế chấp có Ông Ph, Ông Nh, bà Tiền ký tên Hội đồng xét xử xem xét đảm bảo quyền lợi cho Công Ty.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Tr1 trình bày: Không đồng ý với kháng cáo của Công ty, không đồng xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng số 1949TC ngày 20/3/2014 giữa Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) và ông Dương Văn Tr1, bà Tống Thị Bích T3 đối với diện tích đất 9.995,8m^2 vì phần đất này là tài sản chung của vợ chồng, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp trả giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng ông.

+ Ông Nh trình bày: Không đồng ý với kháng cáo của Công ty, không đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng số 663TC ngày 11/01/2010 giữa Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) và Ông Nh đối với diện tích đất thế chấp vì đất này là tài sản chung của vợ chồng, nhưng chỉ mình ông ký tên vợ không có ký tên vào hợp đồng thế chấp, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp trả giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng ông để làm thủ tuc sang tên cho ông Giàu.

+ Ông Giàu trình bày: Ông xác định mua đất của vợ chồng Ông Nh và bà G, không phải đất riêng của Ông Nh, khi mua đất có làm giấy tay Ông Nh ký, yêu cầu Công ty trả giấy chứng nhận QSDĐ để làm thủ tục sang tên đất cho ông.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

- *Về tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- *Về nội dung*: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B). Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án số 21/2023/DS-ST, ngày 14-3-2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo Công ty cổ phần Đ làm trong thời hạn quy định và nộp tiền tạm ứng án phí đúng với quy định tại các Điều 273, 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của Công ty cổ phần Đ, thấy rằng:

[2.1] Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số 663TC ngày 11/01/2010, giữa Công ty và ông Quách Văn Nh, các tài sản thế chấp của Ông Nh là phần đất diện tích 4188m^2 tại thửa số 946, 947 và 2003, tờ bản đồ số 6, số vào sổ cấp giấy: 01269 do UBND huyện C cấp ngày 14/6/2000 và phần đất diện tích 1375m^2, tại thửa số 204, tờ bản đồ số 6, số vào số 01206 do UBND huyện C cấp ngày 23/9/1999; đất tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh, các tài sản này được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của Ông Nh và bà G, đồng thời ông bà xác định đây là tài sản chung vợ chồng, ông bà đã chung sống trước năm 1987, có con chung tên Quách Thành Tâm sinh ngày 10/11/1986, do đó quan hệ của ông bà là hôn nhân thực tế theo quy định tại Nghị quyết 35/2000/QH10.

Tại khoản 3 Điều 28 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định:

"3. Việc xác lập, thực hiện và chấm dứt giao dịch dân sự liên quan đến tài sản chung có giá trị lớn hoặc là nguồn sống duy nhất của gia đình, việc dùng tài sản chung để đầu tư kinh doanh phải được vợ chồng bàn bạc, thỏa thuận..."

Hợp đồng thế chấp tài sản số 663 giữa các bên không có ý kiến hay chữ ký của bà G và bà G cũng không thừa nhận việc thế chấp tài sản này nên việc Ông Nh định đoạt tài sản chung vợ chồng khi không có ý kiến của bà G là đã định đoạt cả phần tài sản không phải của mình vi phạm qui định tại khoản 3 Điều 28 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000, đã xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản của bà G. Do đó, hợp đồng thế chấp tài sản số 663 đã vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 28 Luật hôn nhân và gia đình. Nên, hợp đồng thế chấp tài sản số 663 giữa các bên vô hiệu do vi phạm Điều cấm của luật theo quy định tại Điều 128, khoản 1 Điều 410 của Bộ Luật dâ sự năm 2005.

[2.2] Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số 951TC ngày 11/10/2010, giữa Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) và ông Dương Văn Ph, cụ thể là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1688-1691, 1714-1731, tờ bản đồ số 0006, số phát hành:U45668 số vào sổ cấp giấy: 01441QSDĐ/283/2002/HĐCN do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/3/2002 cho ông Dương Văn Ph, địa chỉ thửa đất tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Ông Ph và bà Đào đã chung sống từ năm 1976, có con chung tên Dương Thị Thu Trang, sinh ngày 15/10/1976 theo Nghị quyết số: 02/2000/NQ-HĐTPTATC là hôn nhân thực tế được pháp luật công nhận, bảo vệ. Căn cứ theo quy định tại Điều 27 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000: Tài sản chung

của vợ chồng *"Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng"* Ông Ph tự ý định đoạt tài sản chung là vi phạm khoản 3 Điều 28 của Luật hôn nhân và gia đình, Ông Ph ký thế chấp tài sản mà không có sự đồng ý của bà Đào là không hợp pháp, vi phạm điểm b khoản 1 Điều 121 của Bộ luật Dân sự năm 2005, do đó theo quy định tại các Điều 127,128 của Bộ luật dân sự giao dịch vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật nên hợp đồng dân sự (thế chấp) vô hiệu.

[2.3] Hợp đồng thế chấp tài sản số 1949TC ngày 20/3/2014, giữa Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) và ông Dương Văn Tr1, bà Tống Thị Bích. Ông Tr1 cho rằng không ký hợp đồng thế chấp với Công ty. Quá trình giải quyết vụ án Ông Tr1, bà Tiền yêu cầu Trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết họ và tên của Ông Tr1 trong hợp đồng thế chấp 1949TC ngày 20/3/2014. Tại Kết luận giám định số: 5587/KL-KTHS ngày 28/10/2022 của Viện khoa học hình sự của Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: Chữ viết "Tri", chữ viết họ tên "Dương Văn Tr1" dưới mục "Bên thế chấp" trên 04 tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2, A3, A4 so với chữ ký, chữ viết đứng tên Dương Văn Tr1 trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M5 và từ M7 đến M9 là không phải do cùng một người ký, viết ra. Như vậy, có căn cứ xác định Ông Tr1 không ký hợp đồng thế chấp, chỉ có mình bà Tiền ký hợp đồng thế chấp, tài sản do hai vợ chồng đứng tên chủ sở hữu nhưng không có sự bàn bạc thống nhất, theo như nhận định tại mục [2.1] nên hợp đồng vô hiệu.

[3] Công ty cho rằng đất thế chấp là tài sản riêng của Ông Ph, Ông Nh nên hợp đồng thế chấp là hợp pháp, đúng quy định của pháp luật, yêu cầu chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu của Ông Ph, bà Đào, Ông Nh, bà Giá, Ông Tr1, bà Tiền là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, xét thấy Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Đ, chấp nhận yêu cầu độc lập của Ông Nh, bà G; Ông Ph, bà Đào; Ông Tr1, bà Tiền buộc Công ty trả lại Giấy CNQSDĐ là có căn cứ; không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty cổ phần Đ phải chịu tiền án phí theo quy định của pháp luật.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 121, 122, 128, 137 và khoản 1 Điều 410 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 27, 28 của Luật

hôn nhân và gia đình năm 2000; các Điều 26, 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B).

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2023/DS-ST ngày 14-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất" của Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) đối với ông Quách Văn Nhiếp; ông Dương Văn Ph; ông Dương Văn Tr1 và bà Tống Thị Bích T3 đối với các hợp đồng:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 663TC ngày 11/01/2010, giữa Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) và ông Quách Văn Nh.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 951TC ngày 11/10/2010, giữa Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) và ông Dương Văn Ph.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 1949TC ngày 20/3/2014, giữa Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) và ông Dương Văn Tr1, bà Tống Thị Bích T3.

2.2. Chấp nhận đơn khởi kiện độc lập về việc tranh chấp "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất vô hiệu" của ông Quách Văn Nh, bà Châu Thị G đối với Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B).

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 663TC ngày 11/01/2010 được ký kết giữa Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) và ông Quách Văn Nh về việc thế chấp diện tích 4188,00m^2 thuộc thửa đất số 946, 947 và 2003, tờ bản đồ số 06 tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01269QSDĐ/338/2000/HĐ-CN (H) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/6/2000 đứng tên ông Quách Văn Nh và diện tích 1375m^2 thuộc thửa đất số 204, tờ bản đồ số 06, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01206QSDĐ/341/HĐ-CN (H) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/9/1999 đứng tên ông Quách Văn Nh vô hiệu.

Buộc Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) hoàn trả cho ông Quách Văn Nh, bà Châu Thị G, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4188,00m^2 tại thửa đất số 946, 947 và 2003, tờ bản đồ số 06, số vào sổ cấp giấy 01269 QSDĐ/338/2000/HĐ-CN (H) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/6/2000 đứng tên ông Quách Văn Nh, địa chỉ thửa đất tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1375m^2 tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 06, số vào sổ cấp giấy 01206 QSDĐ/341/HĐ-CN (H) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/9/1999 đứng tên Quách Văn Nh.

2.3. Chấp nhận đơn khởi kiện độc lập về việc tranh chấp:"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất vô hiệu" của ông Dương Văn Ph, bà Nguyễn Thị Đ đối với Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B).

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 951TC ngày 11/10/2010, ký kết giữa Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) và ông Dương Văn Ph, về việc thế chấp diện tích 17730m^2 thuộc thửa đất số 1688-1691, 1714-1731, tờ bản đồ số 0006, tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U45668, số vào sổ cấp giấy 01441QSDĐ/283/2002/HĐCN, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 28/3/2002 đứng tên ông Dương Văn Ph vô hiệu.

Buộc Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) hoàn trả cho ông Dương Văn Ph, bà Nguyễn Thị Đ Giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 1688- 1691, 1714-1731, tờ bản đồ số 0006, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U45668, số vào sổ cấp giấy 01441 QSDĐ/283/2002/HĐCN do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 28/3/2002 đứng tên ông Dương Văn Ph.

2.4. Chấp nhận đơn khởi kiện độc lập về việc tranh chấp:"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất vô hiệu" của ông Dương Văn Tr1, bà Tống Thị Bích T3 đối với Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B).

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 1949TC ngày 20/3/2014, ký kết giữa Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) và ông Dương Văn Tr1, bà Tống Thị Bích T3, đối với diện tích đất 9.995,8m^2 thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 34 tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN846040, số vào sổ cấp giấy CH00429/000770.CN.VP do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 05/4/2013, đứng tên ông Dương Văn Tr1, bà Tống Thị Bích T3 vô hiệu.

Buộc Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) hoàn trả cho ông Dương Văn Tr1, bà Tống Thị Bích T3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 34, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN846040 số vào sổ cấp giấy CH00429/000770.CN.VP do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 05/4/2013 đứng tên ông Dương Văn Tr1, bà Tống Thị Bích T3.

3. Về chi phí giám định:

Buộc Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) phải chịu số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng trả cho ông Dương Văn Tr1.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) phải chịu án phí số tiền 900.000 (chín trăm nghìn) đồng.

Ông Dương Văn Ph, bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Quách Văn Nh, bà Châu Thị G không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ông Nh, bà G số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0017975 ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Ông Dương Văn Tr1, bà Tống Thị Bích T3 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ông Tr1, bà Tiền số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0018038 ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Công ty cổ phần Đ (nay là Công ty cổ phần hàng tiêu dùng B) phải chịu án phí số tiền 900.000 (chín trăm nghìn) đồng. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí do ông Lê Hoài Nhân đã nộp thay theo Biên lai thu số 0018332, ngày 27/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. 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 thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND h. C;
- CCTHADS h. C;
- Phòng KTNV & THA TAT;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu trữ.

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

Đã ký

Trương Thị Tuyền