TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 13/2018/DS-PT Ngày: 21 /5/2018	
V/v: *Tranh Chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Chất.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Huy Hiểu và bà Lê Thị Thanh Thủy

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Ông Đào Chính Hướng- Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Phạm Thị Quyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 65/2017/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Chí Linh bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2018/QĐPT-DS ngày 17/1/2018, Thông báo thay đổi lịch mở phiên tòa, các Quyết định hoãn phiên tòa ngày 07/2/2018, ngày 16/03/2018, ngày 12/4/2018, ngày 7/5/2018 giữa các đương sự :

1. ***Nguyên đơn***: Ông Phạm Văn C, sinh năm 1956;

Địa chỉ nơi cư trú: Số 63, phố CVA, phường QT, thành phố HD, tỉnh HD (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Chu Thanh Nh, Luật sư văn phòng luạt sư CVC, Đoàn luật sư tỉnh HD. (Có mặt).

2. ***Bị đơn***: Phòng công chứng số 2 tỉnh HD

Địa chỉ: Số 2 đường ĐK, khu dân cư TH III, phường SĐ, thị xã CL, tỉnh HD.

Người đại diện hợp pháp của bị đợn: Bà Lê Thị D - Phó Trưởng phòng, được giao điều hành phòng công chứng, theo quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 17/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh HD. (vắng mặt)

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

- Bà Nguyễn Thị H, sinh 1959

Địa chỉ: Số 63, phố CVA, phường QT, thành phố HD, tỉnh HD (vắng mặt)

- Ông Vũ Danh C1, Chủ doanh nghiệp tư nhân CT.

Địa chỉ: Thôn TL, xã LH, huyện NS, tỉnh HD (vắng mặt)

- Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (gọi tắt là VAMC).

Địa chỉ: Số 22, phố HV, phường LTT, quận HK, TP Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của VAMC: Ông HH, Phó giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triên nông thôn Việt Nam chi nhánh TP. HD (gọi tắt là Agribank TP HD) là người đại diện theo ủy quyền của Tổng giám đốc VAMC, của giám đốc Agribank Tp HD theo giấy ủy quyền số 592/QĐ-HĐTV-PC ngày 18/8/2015 và giấy ủy quyền ngày 10/2/2017 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của VAMC: Ông Nguyễn Trọng Q, Luật sư Văn phòng luật sư AP, Đoàn luật sư tỉnh HD (có mặt).

4. Người kháng cáo:

- Ông Phạm Văn C là nguyên đơn.

- Công ty VAMC là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng VKS nhân dân thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Phạm Văn C trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị H là vợ chồng. Năm 2007 ông bà có mua thửa đất số 319, diện tích 80m2 và thửa đất số 320, diện tích 80m2, đều thuộc tờ bản đồ số 11 xã AL, NS, HD. Hai thửa đất trên đã được cấp giấy CNQSDĐ mang tên vợ ông là bà Nguyễn Thị H vào ngày 30/11/2007. Bà H là người trực tiếp quản lý 2 giấy CNQSDĐ này. Cuối tháng 7/ 2015 ông C mới biết quyền sử dụng diện tích 2 thửa đất đã được bà H thế chấp cho Ngân hàng Agribank TP HD theo Hợp Đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của bên thứ 3 số 20111303UB ngày 1/4/2011 số công chứng 532C, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 20111304UB ngày 1/4/2011 số công chứng 532D, quyển số 02TP/CC-SCC/HDGD tại Phòng công chứng số 2, tỉnh HD để đảm bảo cho khoản vay của doanh nghiệp CT. Việc thế chấp này ông không được biết nhưng không hiểu tại sao lại có chữ ký và điểm chỉ bằng dấu vân tay của ông trong 2 hợp đồng thế chấp. nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố 2 văn bản công chứng là hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất trên

vô hiệu; yêu cầu cơ quan, tổ chức nào đang giữ 2 giấy CNQSDĐ đối với hai thửa đất số 319 và 320 phải hoàn trả cho vợ chồng ông.

Bị đơn là người đại diện Phòng công chứng số 2 tỉnh HD trình bày: Ngày 01/4/2011 Phòng công chứng số 2 có thực hiện việc công chứng 2 hợp đồng thế chấp mà ông C yêu cầu tuyên bố vô hiệu. Theo nội dung 2 hợp đồng thế chấp thì bên thế chấp là bà H dùng tài sản của mình là QSD 2 thửa đất số 319 và 320 để đảm bảo cho khoản vay của Doanh nghiệp tư nhân CT , theo Hợp đồng tín dụng số 11130001 được giao kết năm 2011, thời hạn 36 tháng với Agribank TP HD, phạm vi đảm bảo được ghi rõ theo điều 1 của Hợp đồng thế chấp. Quá trình thực hiện việc công chứng các Hợp đồng, Công chứng viên đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về công chứng hợp đồng giao dịch. 2 giấy CNQSDĐ mang tên bà H đã được xóa thế chấp. Đến nay khoản vay của doanh nghiệp CT theo Hợp đồng số 11130001 đã được tất toán cho nên 2 thửa đất số 319 và 320 không còn là tài sản thế chấp để đảm bảo cho Hợp đồng nào khác thì Ngân hàng phải làm thủ tục giải chấp đối với 2 thửa đất này. Tuy nhiên giấy CNQSDĐ của 2 thửa đất chỉ mang tên bà H nhưng khi thực hiện việc công chứng, Công chứng viên cho thêm ông C vào các Hợp đồng thế chấp là thừa và kỹ thuật nhận dạng đối với chữ ký và điểm chỉ của ông C từ giấy tờ tùy thân và thực tế có thể chưa chính xác nhưng không làm thay đổi nội dung của Hợp đồng thế chấp. Mặt khác tại thời điểm giao kết các Hợp đồng bà H là cán bộ tín dụng của Ngân hàng Agribank TP HD nên bà H buộc phải biết quyền và nghĩa vụ của mình đối với QSD của 2 thửa đất số 319, 320 và buộc phải biết chồng bà là ông C có ký hay không ký vào Hợp đồng thế chấp. Phòng công chứng số 2 tỉnh HD không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C về tuyên bố vô hiệu 2 văn bản công chứng là Hợp đồng thế chấp đối với 2 thửa đất nêu trên. Vì khoản vay theo Hợp đồng tín dụng được đảm bảo bằng QSD các thửa đất 319, 320 đã được tất toán nên các Hợp đồng thế chấp không còn hiệu lực.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chủ doanh nghiệp tư nhân CT trình bầy: Năm 2010 và 2011 doanh nghiệp CT có giao kết 2 Hợp đồng tín dụng với Agribank TP HD đó là Hợp đồng tín dụng hạn mức ký vào tháng 6/2010 và Hợp đồng tín dụng trung hạn 36 tháng ký vào tháng 4/2011. Thời điểm tháng 3/2011 bà H có đặt vấn đề nhờ doanh nghiệp đứng tên vay vốn giúp, do quen biết nên ông đồng ý. Tài sản thế chấp vay bằng những tài sản nào thì ông T không nắm được vì mọi thủ tục do bà H trực tiếp làm, ông chỉ được bà H gọi đến Ngân hàng nơi bà H làm việc để ký các Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng trung hạn năm 2011. Khi ông ký thì không có ông C chồng bà H. Sau khi

Agribank TP HD giải ngân vào tài khoản doanh nghiệp theo Hợp đồng thì ông viết giấy ủy quyền cho bà H rút tiền. Đối với Hợp đồng này đến nay đã được tất toán hay chưa thì ông T không biết vì đấy là khoản vay hộ bà H. Ông T xác định hiện nay doanh nghiệp chỉ còn nợ Ngân hàng Agribank TP HD khoản vay theo Hợp đồng trung hạn năm 2010, tài sản đảm bảo đối với Hợp đồng này bằng nhiều loại tài sản nhưng không có tài sản đảm bảo là QSD thửa đất 319, 320 tờ bản đồ số 11 xã AL, NS mang tên bà H. Nay ông C khởi kiện tuyên bố 2 Hợp đồng này vô hiệu ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và ông không yêu cầu giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H trình bày: bà và ông Phạm Văn C là vợ chồng, ông bà có 2 thửa đất số 319, 320 tờ bản đồ số 11 xã xã AL, NS đã được Ủy ban nhân dân hyện NS cấp giấy CNQSDĐ mang tên bà. Năm 2011 Doanh nghiệp tư nhân CT có đặt vấn đề mượn tài sản của bà là QSD 2 thửa đất để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của doanh nghiệp CT vay tại Ngân hàng Agribank TP HD. Theo bà 2 thửa đất số 319, 320 là đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng hạn mức mà doanh nghiệp CT vay vào năm 2010 còn 2 thửa đất số 349, 350 là đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trung hạn 36 tháng năm 2011. Việc thế chấp 2 thửa đất bà không bàn bạc gì với ông C, ông C không biết và không có sự đồng ý của ông C. Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trung hạn năm 2011 đã được tất toán vào tháng 7/2013, Agribank TP HD đã thực hiện việc giải chấp với 2 thửa đất 349,350 của vợ chồng bà. Các thủ tục làm Hợp đồng vay và thế chấp tài sản là do ông C1 làm tại phòng công chứng số 2, tỉnh HD và đưa cho bà ký, khi đó chưa có chữ ký của ông C vào 2 Hợp đồng thế chấp thửa 319, 320 chỉ đến khi Ngân hàng có thông báo phát mại tài sản thì ông C mới biết. Nay ông C khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng là 2 Hợp đồng thế chấp đối với 2 thửa đất 319, 320 bà đồng ý và yêu cầu cơ quan, tổ chức nào quản lý 2 giấy CNQSDĐ phải hoàn trả lại cho vợ chồng bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam trình bày: Năm 2010, năm 2011 Doanh nghiệp CT có vay của Ngân hàng Agribank TP HD 2 khoản vay theo Hợp đồng tín dụng như ông T trình bày. Để đảm bảo khoản vay Agribank TP HD đã thỏa thuận với doanh nghiệp CT cùng bên thứ ba là ông C Bà H xác lập 2 Hợp đồng thế chấp mà ông C yêu cầu tuyên bố vô hiệu vào ngày 01/4/2011. Theo quy định về thế chấp QSD đất thì khi chủ sở hữu tài sản tự nguyện dùng quyền sử dụng đất thế chấp cho khoản vay thì Ngân hàng hướng

dẫn cho chủ tài sản và khách hàng vay lập Hợp đồng thế chấp, thực hiện việc công chứng, đăng ký thế chấp theo quy định. Đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trung hạn năm 2011 của Doanh nghiệp CT đến nay đã được tất toán, Agribank TP HD đã thực hiện thủ tục giải chấp. Từ tháng 6/2012 Doanh nghiệp CT không thanh toán nợ gốc, lãi theo cam kết trong Hợp đồng số 10130026/HĐTD ngày 23/6/1010. Cho nên ngày 14/9/2015 khoản nợ này đã được Agribank TP HD bán cho VAMC, cùng ngày VAMC và Agribank Việt Nam ký Hợp đồng ủy quyền số 19824/UQ.VAMC1- AGRIBANK. Nay toàn bộ quyền lợi đối với khoản vay và tài sản đảm bảo cho khoản vay của doanh nghiệp CT thuộc về VAMC, Agribank TP HD chỉ tham gia tố tụng thực hiện quyền và nghĩa vụ theo ủy quyền của VAMC. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu các Hợp đồng thế chấp bị vô hiệu đề nghị Tòa án làm rõ lỗi của các bên khi tham gia giao dịch và không yêu cầu giải quyết về hậu quả của Hợp đồng vô hiệu.

Tại bản án số 05/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Chí Linh quyết định: Áp dụng điều 2, 4, 5 và điều 35 Luật công chứng năm 2006; Điều 122, điều 219 BLDS năm 2005; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Điều 147; Khoản 1, 2 điều 161; Khoản 1 điều 162 BLTTDS; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử : Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 20111303 UB ngày 1/4/2011, số công chứng 532C, quyển 02 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 20111304UB ngày 1/4/2011, số công chứng 532D, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 2, tỉnh HD vô hiệu. Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí giám định, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm chịu lãi suất do chậm trả tiền chi phí giám định.

Ngày 9/10/2017, ông C là Nguyên đơn trong vụ án kháng cáo toàn bộ bản án với nội dung bản án sơ thẩm đánh giá không đúng sự thực khách quan cho rằng 2 Hợp đồng thế chấp đã được chấm dứt cho nên xử bác đơn yêu cầu là không đúng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 12/10/2017, Công ty VAMC kháng cáo toàn bộ bản án vì cho rằng bản án đánh giá không đúng chứng cứ vụ án; giải thích áp dụng sai quy định của pháp luật; Trình tự giải quyết vụ án vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề

nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết nhằm đảm bảo khách quan và phù hợp với pháp luật bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của công ty.

Ngày 16/10/2017 Viên trưởng viện kiểm sát thị xã Chí Linh kháng nghị bản án số 05/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Chí Linh với nội dung đưa thiếu người tham gia tố tụng đó là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam; Tòa án giải quyết chưa hết nội dung yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu trả lại 2 giấy CNQSDĐ; Vi phạm trong thu thập và đánh giá chứng cứ; vi phạm trong việc tính án phí cho ông C. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Thửa đất số 319, 320 tờ bản đồ số 11 xã AL là tài sản chung của vợ chồng ông C và Bà H vì có được trong thời kỳ hôn nhân. Bà H tự ý đem đi thế chấp không được sự đồng ý của ông C nhưng Phòng công chứng số 2 Chí Linh vẫn tiến hành công chứng Hợp đồng thế chấp là sai với quy định của pháp luật. Ông đề nghị Tòa án tuyên bố hai Hợp đồng thế chấp đối với 2 thửa đất 319, 320 vô hiệu và ông yêu cầu Ngân hàng Agribank TP HD phải trả cho ông hai giấy CNQSDĐ đối với thửa 319, 320. Vì cấp sơ thẩm không cho Agribank chi nhánh TP HD vào tham gia tố tụng để thực hiện nghĩa vụ trả lại ông hai giấy chứng trên nên ông đề nghị hủy án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện VAMC và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày: Quyền sử dụng thửa đất 319, 320 mang tên bà Nguyễn Thị H (vợ ông C) là thuộc quyền sử dụng của Bà H cho nên bà có quyền tự mình sử dụng, định đoạt hoặc thế chấp. Ông C không có quyền lợi gì liên quan đến hai thửa đất nói trên, do vậy không có quyền khởi kiện. Cấp sơ thẩm đánh giá và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, chưa làm rõ quyền sử dụng hai thửa đất 319, 320 là tài sản thế chấp cho Hợp đồng tín dụng nào của Doanh nghiệp tư nhân CT mà đã vội kết luận là tài sản thế chấp cho Hợp đồng tín dụng số 11130001/HĐTD ngày 31/3/2011 giữa Ngân hàng Agribank TP Hải Dương với Doanh nghiệp CT. Đề nghị tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm và đình chỉ vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chí Linh

+ Về chấp hành pháp luật tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSND thị xã Chí Linh. Do bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của đương sự nên hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định của pháp luật. Vì đề nghị hủy án nên Viện kiểm sát không có quan điểm đối với nội dung kháng cáo của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của Nguyên đơn là ông Phạm Văn C, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là VAMC, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chí Linh trong thời hạn quy định tại điều 273 và điều 280 BLTTDS là kháng cáo, kháng nghị hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là công ty VAMC vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền; Doanh nghiệp tư nhân CT , bị đơn Phòng công chứng số 2 vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại điều 296 BLTTDS.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của Nguyên đơn thấy rằng: Thửa đất 319, 320 tờ bản đồ số 11 xã AL, NS là tài sản có được trong thời kỳ hôn nhân, theo Luật hôn nhân và gia đình thì quyền sử dụng của 2 thửa đất trên là tài sản chung của vợ chồng ông C và bà Hà, mặc dù đăng ký quyền sử dụng có thể đứng tên vợ, chồng hoặc cả hai. Khi sử dụng, định đoạt tài sản chung thì vợ chồng có quyền ngang nhau. Ngày 01/4/2011 Bà H là vợ ông C tự mình thế chấp 2 thửa đất 319, 320 để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số 11130001/HĐTD ngày 01/4/2011 và hợp đồng tín dụng số 11130001/HĐTD không có ngày, tháng và có ghi năm 2011 giữa Ngân hàng Agribank TP HD với Doanh nghiệp tư nhân CT là vi phạm quyền định đoạt về tài sản chung theo quy định tại điều 222, điều 223 BLDS năm 2005 và Luật hôn nhân gia đình năm 2000. Như vậy Hợp đồng thế chấp số 20111303UB và Hợp đồng thế chấp số 20111304UB đều lập ngày 01/4/2011 đối với 2 thửa đất 319, 320 có nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật cho nên vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông

C là chưa có căn cứ. Mặt khác cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng Agribank TP HD vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xác định hai thửa 319, 320 là tài sản thế chấp của Hợp đồng tín dụng nào giữa Ngân hàng Agribank TP HD với Doanh nghiệp tư nhân CT và Hợp đồng tín dụng này đã được tất toán, được giải chấp chưa, từ đó mới có cơ sở giải quyết yêu cầu trả lại giấy CNQSDĐ của ông C. Kháng cáo của ông C về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là hai Hợp đồng thế chấp QSDĐ đối với hai thửa đất 319.320 và yêu cầu đòi lại hai giấy CNQSDĐ, đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm là có căn cứ.

[2.2] Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng VKSND thị xã Chí Linh và nội dung kháng cáo của Công ty VAMC thấy rằng: Hợp đồng thế chấp QSDĐ đối với hai thửa đất số 319, 320 giữa Ngân hàng Agribank Việt Nam - Chi nhánh TP HD với bà Nguyễn Thị H đều được lập ngày 01/4/2011, đây là đối tượng mà ông C đang yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu và yêu cầu trả ông hai giấy CNQSDĐ, cho nên việc yêu cầu khởi kiện này liên quan trực tiếp đến quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không cho Ngân hàng Agribank Việt Nam- Chi nhánh TP HD vào tham gia tố tụng để xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Nguyên đơn yêu cầu cơ quan, tổ chức nào đang quản lý hai giấy CNQSDĐ phải trả cho ông. Tuy nhiên cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu khởi kiện này là giải quyết không hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc thu thập, đánh giá chứng cứ còn nhiều thiếu sót dẫn đến giải quyết không đúng, không hết yêu cầu của người khởi kiện. Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn buộc ông C phải chịu án phí là không đúng, vì ông C là người thuộc diện được miễn án phí. Kháng nghị của Viện trưởng VKSND thị xã Chí Linh và kháng cáo của VAMC là có căn cứ. Tuy nhiên đề nghị của VAMC đình chỉ giải quyết vụ án vì ông C không có quyền khởi kiện là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSND thị xã Chí Linh và kháng cáo của Nguyên Đơn, Người có quyền, nghĩa vụ liên quan, hủy án sơ thẩm.

Về án phí: Kháng cáo của các đương sự được chấp nhận và bản án bị hủy cho nên những người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự. Đối với án phí dân sự sơ thẩm được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 3 điều 308, điều 310 BLTTDS.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát thị xã Chí Linh và kháng cáo của Nguyên đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hủy bản án sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Giao lại vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Chí Linh giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về án phí:

- Án phí phúc thẩm: Công ty VAMC và ông Phạm Văn C không phải chịu án phí DSPT.

+ Trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ cho Công ty VAMC đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Chí Linh theo Biên lai số AA/2016/0000233 ngày 19/10/2017.

+ Trả lại cho ông Phạm Văn C số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.0000đ mà ông đã nộp tạm ứng tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Chí Linh, theo Biên lai số AA/2016/0000215 ngày 9/10/2017.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 21/5/2018.

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Hải Dương;*
- *TAND thị xã Chí Linh;*
- *VKSND thị xã Chí Linh;*
- *Chi cục THADS thị xã Chí Linh;*
- *Đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*

TM. Hội Đồng Xét Xử Phúc Thẩm
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Văn Chất