

Bản án số: 167/2018/DS-PT
Ngày: 28-11-2018
V/v tranh chấp Yêu cầu tuyên bố
hợp đồng thế chấp bảo lãnh
quyền sử dụng đất vô hiệu

**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 Lê Thanh Vũ.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũ.

Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

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

Trong ngày 28-11-2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 122/2018/TLPT-DS ngày 26-9-2018, về việc “Tranh chấp Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp bảo lãnh quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 15-8-2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 170/2018/QĐ-PT ngày 03-10-2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Minh T; Sinh năm: 1969; Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Bà Trần Thị Thanh H; Sinh năm: 1962; Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Viết C; Sinh năm: 1969; Địa chỉ cư trú: Phường X, quận N, thành phố Cần Thơ; theo Hợp đồng ủy quyền ngày 22-11-2018. (có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Tăng Văn G; Sinh năm: 1955; Địa chỉ cư trú: Ấp A, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Bà Vũ Thị N; Sinh năm: 1958; Địa chỉ cư trú: Ấp A, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Vũ Thị N: Ông Tăng Văn G; Sinh năm: 1955; Địa chỉ cư trú: Ấp A, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; Theo Giấy uỷ quyền ngày 15-7-2016. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng H; Địa chỉ trụ sở: Phường T, quận C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng H: Ông Nguyễn Xuân K; Chức vụ: Trưởng Phòng tín dụng-Chỉ nhánh Ngân hàng H tại Sóc Trăng; Địa chỉ: Khóm B, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; Theo Quyết định số 164/2013/QĐ-NHHT ngày 01-7-2013 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng H. (có mặt)

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phùng Văn H1; Sinh năm: 1951; Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

2. Bà Ngô Thị Huyền T1; Sinh năm: 1981; Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Minh T và bà Trần Thị Thanh H là nguyên đơn trong vụ án.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Minh T và bà Trần Thị Thanh H lập ngày 19-5-2016 và các lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày như sau: Vào năm 2009, ông T và bà H có nhờ ông Tăng Văn G đi vay tiền giúp tại Ngân hàng H-chỉ nhánh Sóc Trăng (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với số tiền 80.000.000 đồng. Ông T, bà H trả tiền hoa hồng cho ông G là 7.000.000 đồng. Ông T, bà H đưa cho ông G 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0765084 ngày 23-11-1994; số D0765081 ngày 23-11-1994 và số AK 004144 ngày 21-01-2008 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp để làm thủ tục thế chấp vay tiền. Ngày 25-7-2012, ông T, bà H trả đủ số tiền vay 80.000.000 đồng cho Ngân hàng nhưng Ngân hàng không giao trả lại cho ông T, bà H 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông Tăng Văn G và bà Vũ Thị N vay đến 590.000.000 đồng, khi đó ông T, bà H mới biết hồ sơ vay không phải ông T, bà H đứng tên vay mà là ông G đứng tên vay và quyền sử dụng đất của ông T, bà H bảo lãnh cho cả khoản vay của ông G. Ông T, bà H xác định chữ ký trên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền của bên thứ ba số 370/09/HĐTC ngày 25-5-2009 chính do ông T, bà H ký nhưng do nhầm lẫn vì không biết ký bảo lãnh cho khoản vay của ông G, còn chữ ký trên Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 0200/11/PLHĐTC ngày 15-6-2011 không phải do ông T, bà H ký. Ông T, bà H yêu cầu ông G trả tiền cho Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao trả lại cho ông T, bà H nhưng ông G hứa hẹn nhiều lần đến nay vẫn không thực hiện. Ông T, bà H cho rằng không có thể chấp đất để bảo lãnh nợ vay cho ông G nên yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 370/09/HĐTC ngày 25-5-2009 và Phụ lục hợp đồng số 0200/11/PLHĐTC ngày

15-06-2011 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng H với bên thế chấp tài sản ông Nguyễn Minh T, bà Trần Thị Thanh H và bên vay vốn ông Tăng Văn G, bà Vũ Thị N là vô hiệu. Buộc ông Tăng Văn G và bà Vũ Thị N và Ngân hàng liên đới có nghĩa vụ trả lại cho ông T, bà H 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đang thế chấp tại Ngân hàng.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Tăng Văn G đồng thời là người đại diện ủy quyền của bị đơn Vũ Thị N trình bày như sau: Năm 2009, ông H1 đến nhờ ông G vay tiền cho ông T và bà H, ông G ra điều kiện ông T và bà H thế chấp quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho ông G đứng tên vay gồm cả khoản vay của ông G. Ông T, bà H đồng ý và đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 370/09/HĐTC ngày 25-5-2009 để bảo lãnh cho hợp đồng tín dụng giữa ông G với Ngân hàng, số tiền vay là 590.000.000 đồng, sau khi nhận tiền vay ông G đưa cho ông T, bà H số tiền là 80.000.000 đồng. Năm 2011, đáo hạn hợp đồng ông T, bà H không có tiền thanh toán và thỏa thuận ông G vay tiền lấp trả Ngân hàng rồi vay lại, ông T, bà H tiếp tục ký Phụ lục hợp đồng thế chấp số 0200/11/PLHĐTC ngày 15-6-2011 để bảo lãnh cho khoản vay hợp đồng tín dụng năm 2011 số tiền 590.000.000 đồng. Vào năm 2012, ông T, bà H đã trả cho Ngân hàng vốn vay 80.000.000 đồng, phần vốn vay còn lại là của ông G và ông G có hứa hẹn nhiều lần với ông T, bà H là trả nợ cho Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả cho ông T, bà H nhưng đến nay ông chưa thực hiện được. Ông G không đồng ý việc ông T, bà H yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 370/09/HĐTC ngày 25-5-2009 và Phụ lục hợp đồng số 0200/11/PLHĐTC ngày 15-06-2011 giữa ông với ông Nguyễn Minh T, bà Trần Thị Thanh H ký kết để thế chấp để bảo lãnh cho khoản vay của ông Tăng Văn G, bà Vũ Thị N tại Ngân hàng H là vô hiệu.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Xuân K là người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng H trình bày như sau: Ngân hàng không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho rằng không bảo lãnh thế chấp quyền sử dụng đất cho khoản vay của ông G tại Ngân hàng. Vào ngày 25-5-2009, Ngân hàng với ông T, bà H, ông G có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền của bên thứ ba số 370/09/HĐTC, nội dung ông T, bà H thế chấp quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho khoản vay của ông G tại hợp đồng tín dụng số 370.06/09/HĐTD ngày 25-5-2009. Sau khi hợp đồng trên đáo hạn và ngày 15-6-2011 giữa Ngân hàng với ông T, bà H, ông G tiếp tục ký kết Phụ lục hợp đồng thế chấp số 0200/11/PL.HĐTC với nội dung tiếp tục giữ vững việc thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho khoản vay của ông G tại hợp đồng tín dụng số 0200/11/HĐTD ngày 16-6-2011, số tiền bảo lãnh là 590.000.000 đồng. Người đại diện của Ngân hàng không đồng ý yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp 370/09/HĐTC ngày 25-5-2009 và Phụ lục hợp đồng số 0200/11/PLHĐTC vô hiệu vì hợp đồng được thực hiện đúng quy trình, Ngân hàng sẽ trả lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà H nếu ông G và bà N trả đủ vốn vay và lãi phát sinh cho Ngân hàng.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 15-8-2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 355 Bộ luật dân sự 2015.

Áp dụng khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/PL-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.

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T và bà Trần Thị Thanh H yêu cầu tuyên vô hiệu việc ký kết bảo lãnh nợ vay của ông T, bà H tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền của bên thứ ba số 370/09/HĐTC ngày 25-5-2009 và Phụ lục hợp đồng số 0200/11/PLHĐTC ngày 15-06-2011 giữa ông Nguyễn Minh T, bà Trần Thị Thanh H với ông Tăng Văn G, bà Vũ Thị N và Ngân hàng H.

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

* Ngày 27-8-2018, nguyên đơn Nguyễn Minh T, Trần Thị Thanh H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố vô hiệu đối với toàn bộ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 370/09/HĐTC ngày 25-5-2009 và Phụ lục hợp đồng số 0200/11/PLHĐTC ngày 15-6-2011. Đồng thời, buộc ông Tăng Văn G, bà Vũ Thị N và Ngân hàng H-chi nhánh Sóc Trăng cùng liên đới trả lại cho ông T, bà H 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Tại Quyết định kháng nghị số 17/QĐKNPT-VKS-DS ngày 13-9-2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên quyết định kháng nghị và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân

dân tỉnh Sóc Trăng, căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn Vũ Thị N vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp của họ tham gia phiên tòa; vắng mặt người làm chứng Phùng Văn H1, Ngô Thị Huyền T1 nhưng trước đó đã có lời khai trực tiếp với Tòa án. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296, Điều 297, khoản 2 Điều 228, Điều 229 và Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị và phạm vi xét xử phúc thẩm: Xét Đơn kháng cáo lập ngày 27-8-2018 của nguyên đơn Nguyễn Minh T, Trần Thị Thanh H nộp trực tiếp tại Tòa án nhân dân huyện T vào ngày 27-8-2018 là hợp lệ, đúng quy định về người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo theo quy định của các điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 17/QĐKNPT-VKS-DS ngày 13-9-2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng giao nhận trực tiếp tại Tòa án nhân dân huyện T vào ngày 14-9-2018 là hợp lệ, đúng quy định về người có thẩm quyền kháng nghị, thời hạn kháng nghị, hình thức, nội dung kháng nghị theo quy định của các điều 278, 279 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Theo Đơn kháng cáo của nguyên đơn và Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 15-8-2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Minh T, Trần Thị Thanh H và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Nguyên đơn ông Trần Minh T và bà Trần Thị Thanh H cho rằng ông T, bà H không có bảo lãnh cho khoản vay của bị đơn ông Tăng Văn G và bà Vũ Thị N tại Ngân hàng H-chi nhánh Sóc Trăng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền của bên thứ ba số 370/09/HĐTC ngày 25-5-2009 ông T, bà H ký là do nhầm lẫn, không biết là ký để thế chấp bảo lãnh nợ cho bị đơn. Còn chữ ký trên phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 0200/11/PLHĐTC ngày 15-06-2011 là do ông G giả mạo. Bị đơn ông G, bà N không thừa nhận, cho rằng chính ông T, bà H là người ký thế chấp bảo lãnh cho khoản vay của ông G, bà N. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng nguyên đơn có yêu cầu xác minh người làm chứng bà Ngô Thị Huyền T1 nhưng qua lời khai người làm chứng không thể hiện được ông T, bà H không có ký phụ lục hợp đồng thế chấp, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành trưng cầu giám định để xác định chữ ký của ông T, bà H. Kết luận giám định số 302/C54B ngày 29-3-2017 của Phân viện Khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh và Kết luận giám định số 53/GĐKTHS-P11 ngày 27-02-2018 của Phòng giám định kỹ thuật hình sự thuộc Bộ Quốc phòng đều kết luận không đủ điều kiện để kết luận

là chữ ký trong phụ lục hợp đồng và chữ ký mẫu là do cùng một người ký ra hay không.

[4] Theo điểm c khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: “1. Những tình tiết, sự kiện sau đây không phải chứng minh: ...c) Những tình tiết, sự kiện đã được ghi trong văn bản và được công chứng, chứng thực hợp pháp; trường hợp có dấu hiệu nghi ngờ tính khách quan của những tình tiết, sự kiện này hoặc tính khách quan của văn bản công chứng, chứng thực thì Thẩm phán có thể yêu cầu đương sự, cơ quan, tổ chức công chứng, chứng thực xuất trình bản gốc, bản chính”.

[5] Như vậy, do phía ông T không chứng minh được việc ông G giả mạo chữ ký nên Phụ lục hợp đồng số 0200/11/PLHĐTC ngày 15-6-2011 đã được công chứng nên phía ông G không phải chứng minh. Ông T, bà H thừa nhận chữ ký bên thế chấp trên Hợp đồng thế chấp số 370/09/HĐTC ngày 25-5-2009 là chữ ký của ông T, bà H ký thế chấp đất để bảo đảm cho khoản vay của ông G, bà N vì bị lừa dối, không biết ký là để thế chấp bảo lãnh cho ông G, bà N nhưng ông T, bà H không xuất trình được chứng cứ gì để chứng minh. Do đó, không có đủ căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm kết luận ông T, bà H không có ký Hợp đồng thế chấp số 370 và Phụ lục hợp đồng số 0200 để bảo lãnh khoản vay của ông G, bà N như ông T, bà H trình bày.

[6] Tuy nhiên, các bên chỉ đăng ký thế chấp đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền của bên thứ ba số 370/09/HĐTC ngày 25-5-2009 và các bên đã thực hiện xong hợp đồng này, còn đối với Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 0200/11/PLHĐTC ngày 15-6-2011 chưa được đăng ký giao dịch bảo đảm mà chỉ có điều khoản bảo lưu đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25-5-2009 là chưa đúng quy định về trình tự, thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 0200/11/PLHĐTC ngày 15-6-2011 đã vi phạm về mặt hình thức theo quy định tại khoản 2 Điều 401 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và điểm a khoản 1 Điều 3, Điều 28 của Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ, về đăng ký giao dịch bảo đảm. Từ ngày 15-6-2011 đến khi xét xử sơ thẩm, các bên ký kết Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 0200/11/PLHĐTC ngày 15-6-2011 đều không có yêu cầu Tòa án buộc các bên thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 0200/11/PLHĐTC ngày 15-6-2011 là giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức theo quy định tại Điều 410 và Điều 134 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Do Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 0200/11/PLHĐTC ngày 15-6-2011 bảo lưu giá trị pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền của bên thứ ba số 370/09/HĐTC ngày 25-5-2009 để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng vào năm 2011 của ông G, bà N nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền của bên thứ ba số 370/09/HĐTC ngày 25-5-2009 cũng là giao dịch dân sự vô hiệu. Căn cứ vào Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005, thì do Phụ lục

hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 0200/11/PLHĐTC ngày 15-6-2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền của bên thứ ba số 370/09/HĐTC ngày 25-5-2009 vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ ngày ký phụ lục hợp đồng và các bên phải khôi phục tình trạng ban đầu. Vì vậy, ông T và bà H yêu cầu Ngân hàng H trả lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0765084 ngày 23-11-1994; số D0765081 ngày 23-11-1994 và số AK 004144 ngày 21-01-2008 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Minh T, Trần Thị Thanh H.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, ông Tăng Văn G, bà Vũ Thị N liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là 200.000 đồng. Ngân hàng H chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với nghĩa vụ trả 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 200.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, do kháng cáo được chấp nhận nên ông T và bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

* Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Minh T, Trần Thị Thanh H và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 15-8-2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 và khoản 2 Điều 161 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 715, 717, 719, 401, 410, 134 và 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm a khoản 1 Điều 3 và Điều 28 của Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ, về đăng ký giao dịch bảo đảm; khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/PL-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; khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T và bà Trần Thị Thanh H. Tuyên bố Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 0200/11/PLHĐTC ngày 15-6-2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền của bên thứ ba số 370/09/HĐTC ngày 25-5-2009 giữa ông Nguyễn Minh T, bà Trần Thị Thanh H, ông Tăng Văn G, bà Vũ Thị N và Ngân hàng H là giao dịch dân sự vô hiệu. Xử buộc Ngân hàng H thực hiện thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Sóc Trăng và giao trả cho ông Nguyễn Minh T và bà Trần Thị Thanh H 03 (Ba) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0765084 ngày 23-11-1994; số D0765081 ngày 23-11-1994 và số AK 004144 ngày 21-01-2008 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tăng Văn G và bà Vũ Thị N liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng). Ngân hàng H chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng). Trả lại cho ông Nguyễn Minh T và bà Trần Thị Thanh H số tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 007696 ngày 23-5-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chi phí giám định: Ông Tăng Văn G, bà Vũ Thị N và Ngân hàng H có nghĩa vụ liên đới chịu chi phí giám định với số tiền là 3.190.000 đồng (Ba triệu, một trăm chín mươi ngàn đồng). Do ông Nguyễn Minh T và bà Trần Thị Thanh H đã nộp tạm ứng chi phí giám định nên ông Tăng Văn G, bà Vũ Thị N và Ngân hàng H có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Minh T và bà Trần Thị Thanh H số tiền là 3.190.000 đồng (Ba triệu, một trăm chín mươi ngàn đồng). Ông Nguyễn Minh T và bà Trần Thị Thanh H được nhận lại tiền tạm ứng chi phí giám định với số tiền là 6.810.000 đồng (Sáu triệu, tám trăm mười ngàn đồng) tại Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

** Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Minh T và bà Trần Thị Thanh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông T và bà H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, mỗi người là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003306 (ông T) và số 0003307 (bà H) cùng ngày 30-8-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng.*

** Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa*

đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Thạnh Trị ;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu HSVA, VP;

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lê Thanh Vũ