TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 269/2023/DS-PT
Ngày 21 – 8 – 2023
V/v Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Bà Châu Minh Hoàng.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Điện – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:100/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2023 về việc tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2023/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 160/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Văn L, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 6, xã T, thành phố C, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông L: Ông Nguyễn Lộc Duy K2, sinh năm 1978 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Khu dân cư M, ấp L, xã L, huyện P, tỉnh H.

- *Bị đơn*:

1. Ông Dương Văn C, sinh năm 1975 (Vắng mặt);

2. Bà Trần Thị Mỹ D1, sinh năm: 1978 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Số 146, đường Q, khóm 5, phường 5, thành phố C, tỉnh C ..

3. Ông Phạm Minh K1, sinh năm 1975 (Vắng mặt);

4. Bà Nguyễn Trọng N1, sinh năm 1976 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Số 263, đường L, khóm 2, phường 6, thành phố C, tỉnh C ..

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

Ngân hàng M.

Địa chỉ: Số 18, Lê Văn Lương, phường T, quận C, thành phố H.

Do ông Phạm Văn Ph, chức vụ : Tổng Giám đốc đại diện theo pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Bà Lê Thanh Ng, chức vụ: Trưởng Phòng tố tụng hệ thống Ngân hàng M (Vắng mặt);

2.Ông Hoàng T, chức vụ: Phó Phòng tố tụng hệ thống Ngân hàng M (Vắng mặt);

3. Bà Phạm Thị Vỹ L, chức vụ: Chuyên viên Phòng tố tụng hệ thống Ngân hàng M (Có mặt);

- *Người kháng cáo*: Ngân hàng M, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện của ông Phạm Văn L và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của ông Phạm Văn L trình bày:*

Ngày 04/5/2016, ông L có cho vợ chồng ông Dương Văn C và bà Trần Thị Mỹ D1 mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số Q 703156 do Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Cà Mau cấp cho hộ ông Phạm Văn Hai ngày 27/3/2000 đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau; ông L nhận thừa kế và được chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 02/3/2016. Ông C yêu cầu ông L đến Phòng Công chứng ký giấy mượn đất nên ông L đã ký, sau này ông L mới biết đã ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

Khoảng tháng 8/2016, ông L phát hiện ông C đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Minh K1 và bà Nguyễn Trọng N1. Ông K1 và bà N1 đã thế chấp QSDĐ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) Quân đội – Chi nhánh Cà Mau. Ông L nhiều lần yêu cầu ông C trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng ông C không trả. Phần đất trên ông L vẫn đang quản lý sử dụng, canh tác. Ông L xác định không chuyển nhượng QSDĐ cho ông C, bà D1; ông K1 và bà N1 cũng không nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông C, bà D1. Vì từ khi ông K1, bà N1 nhận chuyển nhượng đến nay, ông bà không nhận đất, không quản lý đất. Ngân hàng cho vay nhưng không tiến hành thủ tục thẩm định tài sản thế chấp đúng quy định pháp luật nên không có căn cứ pháp lý để xử lý tài sản thế chấp. Ông L yêu cầu Toà án giải quyết:

+ Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã ký giữa ông Phạm Văn L với ông Dương Văn C, bà Trần Thị Mỹ D1, số công chứng 003532, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/5/2016.

+ Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã ký giữa ông Dương Văn C, bà Trần Thị Mỹ D1 với ông Phạm Minh K1, bà Nguyễn Trọng N1, số công chứng 004000, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2016.

+ Hủy Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 6693.16.751.2720510.BĐ ngày 26/5/2016 đã ký giữa Ngân hàng M – Chi nhánh Cà Mau với ông Phạm Minh K1 và bà Nguyễn Trọng N1.

+ Hủy nội dung chỉnh lý Giấy chứng nhận QSDĐ số Q 703156 sang tên chủ sử dụng ông Dương Văn C, bà Trần Thị Mỹ D1 ngày 11/5/2016.

+ Hủy nội dung chỉnh lý Giấy chứng nhận QSDĐ số Q 703156 sang tên chủ sử dụng ông Phạm Minh K1, bà Nguyễn Trọng N1 ngày 11/5/2016.

+ Ông Phạm Văn L trả lại ông Dương Văn C, bà Trần Thị Mỹ D1 số tiền 150.000.000 đồng ông L đã mượn.

- *Theo ông Dương Văn C và bà Trần Thị Mỹ D1 thống nhất trình bày:*

Ngày 02/3/2016, ông Phạm Văn L có mượn của ông, bà số tiền 150.000.000 đồng; ông L cho ông, bà mượn bản gốc Giấy chứng nhận QSDĐ số Q 703156 do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 27/3/2000 đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được chỉnh lý thừa kế cho ông Phạm Văn L ngày 02/3/2016. Việc mượn với mục đích ông, bà vay vốn Ngân hàng để làm ăn nên ông, bà có yêu cầu ông L ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ sang tên cho ông, bà. Sau khi sang tên QSDĐ cho ông, bà thì do nợ xấu nên ông, bà không vay được tiền Ngân hàng. Ông, bà đã nhờ ông Phạm Văn Khải, bà Nguyễn Trọng N1 đứng tên vay dùm. Khi QSDĐ đã chuyển qua tên Phạm Văn Khải, Nguyễn Trọng N1 thì ông K1, bà N1 vay được tiền tại Ngân hàng TMCP Quân đội. Tổng số tiền ông K1, bà N1 vay được bao nhiêu ông, bà không biết, riêng ông bà nhờ vay dùm thì ông, bà chỉ nhận 150.000.000 đồng. Số tiền 150.000.000 đồng này ông, bà cũng đã trả hết cho ông K1, bà N1 nên không còn nợ ông K1, bà N1. Ông, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L.

Ngày 08/12/2022, ông Dương Văn C và bà Trần Thị Mỹ D1 có văn bản trình bày: Số tiền 150.000.000 đồng ông Phạm Văn L mượn của ông, bà thì ông L đã trả đầy đủ, không còn nợ ông, bà nên ông, bà xin rút lại yêu cầu đòi ông L trả 150.000.000 đồng.

- *Đối với ông Phạm Minh K1 và bà Nguyễn Trọng N1:* Tòa án đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án cho ông K1, bà N1 nhưng ông K1, bà N1 không gửi cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến của ông, bà đối với yêu cầu khởi kiện của ông L và vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- *Đại diện Ngân hàng Mtrình bày:*

Tháng 5/2016, Ngân hàng M có cho Công ty TNHH Minh Khánh vay số tiền 4.000.000.000 đồng. Tài sản thế chấp trong đó có thửa đất số 83, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau do ông Phạm Minh K1 và bà Nguyễn Trọng N1 đứng tên chủ sử dụng đất. Ngân hàng M nhận thế chấp tài sản, giao dịch đảm bảo đúng quy định pháp luật nên Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L về việc huỷ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Minh K1, bà Nguyễn Trọng N1 với Ngân hàng Mđối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Hồ sơ thẩm định tài sản thế chấp đối với thửa đất số 83 đã

bị thất lạc do Ngân hàng M– Chi nhánh Cà Mau di dời trụ sở làm việc nên Ngân hàng M không cung cấp được cho Toà án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2023/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau tuyên xử:

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đã ký giữa Phạm Văn L với Dương Văn C, Trần Thị Mỹ D1, được Văn phòng Công chứng Hà Ngọc Phổ công chứng ngày 04/5/2016 *(số công chứng 003532, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/5/2016)* là vô hiệu.

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đã ký giữa Dương Văn C, Trần Thị Mỹ D1 với Phạm Minh K1, Nguyễn Trọng N1, được Văn phòng Công chứng Hà Ngọc Phổ công chứng ngày 18/5/2016 *(số công chứng 004000, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2016)* là vô hiệu.

Tuyên bố: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6693.16.751.2720510.BĐ ngày 26/5/2016 đã ký giữa Ngân hàng M – Chi nhánh Cà Mau với ông Phạm Minh K1 và bà Nguyễn Trọng N1 là vô hiệu.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/02/2023, Ngân hàng Mcó đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ngân hàng M xác định kháng cáo: Không đồng ý tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu; nếu tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu thì yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu; nếu không xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Đại diện Ngân hàng phát biểu: Ông L biết việc ông C dùng tài sản của ông L để thế chấp vay Ngân hàng và biết hậu quả khi ông C không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Ngân hàng nhận thế chấp tài sản là ngay tình, đúng quy định pháp luật. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L. Trường hợp tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu thì yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu; nếu không xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại, vì cấp sơ thẩm không giải thích về xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu nên Ngân hàng không thực hiện thủ tục yêu cầu xử lý hậu quả khi tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Ông K2 phát biểu: Yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Quân đội, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/02/2023 ông Phạm Minh K1 và bà Nguyễn Trọng N1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, giữ nguyên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Dương Văn C, bà Trần Thị Mỹ D1 với ông Phạm Minh K1, bà Nguyễn Trọng N1 ngày 18/5/2016. Tòa án cấp sơ thẩm đã có thông báo cho ông K1, bà N1 nộp tiền tạm ứng án phí thẩm, nhưng ông K1 và bà N1 không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo thông báo của Tòa án, xem như ông K1 và bà N1 từ bỏ việc kháng cáo, nên không đặt ra xem xét đối với kháng cáo của ông K1 và bà N1.

[2] Xét kháng cáo của Ngân hàng M (Ngân hàng), Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ngày 04/5/2016, ông Phạm Văn L ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông C và bà D1 phần đất diện tích 23.910m^2, thuộc thửa số 83, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, do ông L đứng tên chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giá chuyển nhượng 500.000.000 đồng. Ông L và ông C, bà D1 đều xác định do ông C và bà D1 có cho ông L mượn số tiền 150.000.000 đồng nên ông L cho ông C và bà D1 mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay vốn Ngân hàng để kinh doanh. Để hợp thức hóa cho việc làm thủ tục vay vốn Ngân hàng, nên các bên ký hợp đồng chuyển nhượng và chuyển tên QSDĐ cho ông C và bà D1 đứng tên để thế chấp vay tiền Ngân hàng. Thực tế giữa ông L với ông C và bà D1 không có chuyển nhượng đối với phần đất nêu trên.

[2.2] Đến ngày 18/5/2016, ông C và bà D1 ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với phần đất nêu trên cho ông K1 và bà N1 cũng với giá chuyển nhượng 500.000.000 đồng. Ông C và bà D1 cho rằng do ông C, bà D1 đang có nợ xấu tại Ngân hàng nên không thể tiếp tục vay tiền tại Ngân hàng, nên ông C, bà D1 mới ký Hợp đồng chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông K1 và bà N1 để ông K1, bà N1 đứng tên QSDĐ để thế chấp Ngân hàng vay tiền dùm cho ông C và bà D1. Thực tế không có việc chuyển nhượng phần đất nêu trên giữa ông C, bà D1 với ông K1 và bà N1. Sau khi ông K1 và bà N1 thế chấp QSDĐ vay tiền Ngân hàng chỉ giao lại cho ông, bà nhận số tiền 150.000.000 đồng.

[2.3] Xét thấy, việc các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với nhau là có thực tế, nhưng việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên không diễn ra. Ông L không có giao phần đất chuyển nhượng cho ông C và bà D1, ông C và bà D1 cũng không giao số tiền chuyển nhượng 500.000.000 đồng cho ông L. Ông C và bà D1 cũng không giao phần đất chuyển nhượng cho ông K1 và bà N1, bà N1 và ông K1 cũng không giao số tiền chuyển nhượng 500.000.000 đồng cho ông C và bà D1. Từ trước đến nay phần đất chuyển nhượng vẫn do ông L quản lý sử dụng. Hơn nữa, xét về giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng đối với phần đất chuyển nhượng 23.910m^2 là 500.000.000 đồng, trong khi đó giá trị của phần đất theo hợp đồng thế chấp QSDĐ với Ngân hàng là 5.021.100.000 đồng, chênh lệch nhau gấp 10 lần giá chuyển nhượng. Quá trình giải quyết vụ án, ông L cũng cung cấp giấy tờ thể hiện về việc ông C và bà D1 mượn giấy chứng nhận QSDĐ của ông L để chứng minh. Do đó, có căn cứ xác định việc ông L ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông C và bà D1, cũng như việc ông C và bà D1

ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông K1 và bà N1 là nhằm chuyển tên trên giấy chứng nhận QSDĐ để hợp thức hóa cho việc thế chấp QSDĐ để vay vốn Ngân hàng. Án sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông L với ông C và bà D1, giữa ông C và bà D1 với ông K1 và bà N1 là giả tạo và tuyên bố hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

[2.4] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6693.16.751.2720510.BĐ ngày 26/5/2016 đã ký giữa Ngân hàng M – Chi nhánh Cà Mau với ông K1 và bà N1, xét thấy: Phần đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ mà ông K1 và bà N1 thế chấp cho Ngân hàng từ trước đến nay vẫn do ông L trực tiếp quản lý sử dụng, không có chuyển giao cho ông C và bà D1, ông K1 và bà N1. Khi ký kết hợp đồng thế chấp, bên thế chấp là ông K1 và bà N1 không cung cấp đúng, đầy đủ về thông tin tài sản thế chấp; Bên nhận thế chấp là Ngân hàng cũng không thực hiện đúng việc xác minh, thẩm định tài sản thế chấp. Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng cho rằng có xác minh, thẩm định tài sản thế chấp nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc Ngân hàng có tiến hành thủ tục xác minh, thẩm định tài sản thế chấp như đại diện Ngân hàng trình bày. Hơn nữa, việc ông C và bà D1 ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông K1 và bà N1 để ông K1 và bà N1 đứng tên QSDĐ thế chấp vay Ngân hàng là ngoài ý chí của ông L và cũng không được sự đồng ý của ông L, vì ý chí của ông L chỉ ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông C và bà D1 để ông C và bà D1 đứng tên QSDĐ để thế chấp vay Ngân hàng. Do đó, án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng thế chấp QSDĐ giữa ông K1 và bà N1 với Ngân hàng M vô hiệu là có căn cứ.

[2.5] Đối với yêu cầu của Ngân hàng tại phiên tòa, nếu tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu thì phải xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu, nếu không xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, xét thấy: Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với ông K1, bà N1 là hai hợp đồng riêng biệt; Ngân hàng cũng không có khởi kiện ông K1 và bà N1 đối với hợp đồng tín dụng. Khi tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu thì hợp đồng tín dụng vẫn có hiệu lực, ông K1 và bà N1 vẫn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng xử lý hậu quả hợp đồng thế chấp vô hiệu, nếu không xử lý hậu quả hợp đồng thì hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Tuy nhiên, qua xem xét bản án sơ thẩm có những sai sót mà cấp phúc thẩm cần phải sửa đổi với bản án sơ thẩm, cụ thể:

[3.1] Về tư cách tham gia tố tụng của ông K1: Ông K1 đã là bị đơn trong vụ án, nhưng bản án sơ thẩm lại xác định thêm ông K1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không chính xác. Cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không xác định ông K1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3.2] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bản án sơ thẩm buộc ông C, bà D1, ông K1, bà N1 chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; do ông L đã nộp số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nên buộc ông C, bà D1, ông K1, bà N1 phải trả lại cho ông L. Bản án sơ thẩm buộc ông C, bà D1, ông K1, bà N1 chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phải trả lại cho ông L là không đúng.

[3.3] Bản án sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông L với ông C và bà D1, giữa ông C và bà D1 với ông K1 và bà N1, hợp đồng thế chấp QSDĐ giữa ông K1 và bà N1 với Ngân hàng Mvô hiệu, nhưng không buộc Ngân hàng Mtrả lại Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông L là chưa đúng. Do đó, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc Ngân hàng Mtrả lại bản gốc giấy chứng nhận QSDĐ cho ông L.

[4] Từ nhận định trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng M. Sửa bản án sơ thẩm dân sự số: 04/2023/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau là phù hợp.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng M phải chịu theo quy định.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng M.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2023/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L.

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn L với ông Dương Văn C và bà Trần Thị Mỹ D1 ngày 04/5/2016, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn C và bà Trần Thị Mỹ D1 với ông Phạm Minh K1 và bà Nguyễn Trọng N1 ngày 18/5/2016, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6693.16.751.2720510.BĐ ngày 26/5/2016 giữa Ngân hàng M – Chi nhánh Cà Mau với ông Phạm Minh K1 và bà Nguyễn Trọng N1, đối với diện tích đất 23.910m^2 thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

Buộc Ngân hàng M – Chi nhánh Cà Mau trả lại cho ông Phạm Văn L bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Q 703156 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp cho ông Phạm Văn Hai đứng tên ngày 27/3/2000, được chỉnh lý biến động cho ông Phạm Văn L đứng tên ngày 02/3/2016, chỉnh lý biến động cho ông Dương Văn C và bà Trần Thị Mỹ D1 đứng tên ngày 11/5/2016, cỉnh lý biến động cho ông Phạm Minh K1 và bà Nguyễn Trọng N1 đứng tên ngày 24/5/2016.

Ông Phạm Văn L có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Chi phí tố tụng: Buộc ông Dương Văn C và bà Trần Thị Mỹ D1, ông ông Phạm Minh K1 và bà Nguyễn Trọng N1 trả lại cho ông Phạm Văn L số tiền chi phí

xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.424.000 đồng, trong đó: ông C và bà D1 phải trả 3.712.000 đồng, ông K1 và bà N1 phải trả 3.712.000 đồng.

Kể từ ngày ông L có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông C và bà Dưng, ông K1 và bà N1 còn phải chịu thêm khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Dương Văn C và bà Trần Thị Mỹ D1 phải chịu 300.000 đồng. Ông Phạm Minh K1 và bà Nguyễn Trọng N1 phải chịu 300.000 đồng. Ngân hàng M phải chịu 300.000 đồng. Ông Phạm Văn L không phải chịu án phí. Ngày 16/3/2022, ông L đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001022 và ngày 25/4/2022 ông L đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001226 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng M phải chịu 300.000 đồng. Ngày 10/03/2023, Ngân hàng Cổ phần Quân đội đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002990 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ chuyển thu án phí.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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.

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

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

Nơi nhận:
- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;*
- *Tòa án nhân dân thàn phố Cà Mau;*
- *Chi cục THADS thành phố Cà Mau;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu án văn.*

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

Nguyễn Thành Lập